

PROGRAMAS LOCAIS DE HABITAÇÃO COMO INSTRUMENTO DE MUDANÇA

Contributos Metodológicos

CATARINA JOÃO THOMAZ MOURA RIOS DE OLIVEIRA

Dissertação submetida para satisfação parcial dos requisitos do grau de
MESTRE EM ENGENHARIA CIVIL — ESPECIALIZAÇÃO EM PLANEAMENTO

Professor Doutor Paulo Santos Conceição

JULHO DE 2013

MESTRADO INTEGRADO EM ENGENHARIA CIVIL 2012/2013

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL

Tel. +351-22-508 1901

Fax +351-22-508 1446

✉ miec@fe.up.pt

Editado por

FACULDADE DE ENGENHARIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO

Rua Dr. Roberto Frias

4200-465 PORTO

Portugal

Tel. +351-22-508 1400

Fax +351-22-508 1440

✉ feup@fe.up.pt

🌐 <http://www.fe.up.pt>

Reproduções parciais deste documento serão autorizadas na condição que seja mencionado o Autor e feita referência a *Mestrado Integrado em Engenharia Civil - 2012/2013 - Departamento de Engenharia Civil, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Porto, Portugal, 2013.*

As opiniões e informações incluídas neste documento representam unicamente o ponto de vista do respetivo Autor, não podendo o Editor aceitar qualquer responsabilidade legal ou outra em relação a erros ou omissões que possam existir.

Este documento foi produzido a partir de versão eletrónica fornecida pelo respetivo Autor.

À minha família

*Se queres conhecer o passado, examina o presente que é o resultado; se queres conhecer
o futuro examina o presente que é a causa.*

Confúcio

AGRADECIMENTOS

É, para mim, fundamental, fazer um reconhecimento, não só a quem possibilitou a elaboração desta dissertação, mas também a todos os que tornaram possível este momento, tão importante, no percurso universitário.

Assim, endereço um particular agradecimento ao Senhor Professor Doutor Paulo Conceição, pela sua extraordinária disponibilidade, pelo enorme apoio, estímulo, pelas sessões de esclarecimento regeneradoras, por toda a orientação nesta etapa final e fundamental do curso.

Agradeço ao Senhor Arquiteto Miguel Graça, assessor da vereadora Helena Roseta e ao Senhor Dr. João Carvalhosa pelos contributos para o desenvolvimento desta tese.

À Senhora Dr.^a Teresa Craveiro, responsável pelo Departamento de Planeamento Estratégico da Câmara Municipal de Lisboa e pela equipa do PLH de Lisboa, pelo modo como expôs as suas preocupações com o desenvolvimento da cidade de Lisboa e pela amabilidade com que esclareceu as minhas dúvidas em questões relacionadas com o Programa Local de Habitação da capital.

Aos oradores do ciclo de conversas BIP-ZIP, decorridas em Julho de 2013, no Museu do Design e da Moda de Lisboa, pela abordagem aos diversos temas.

A todos os docentes que fizeram parte deste meu percurso ao longo do MIEC, em especial aos da secção de planeamento.

Ao Senhor Guimarães e à Senhora D. Ana pelo auxílio, nas mais diversas situações.

Aos meus amigos e colegas de curso; sobretudo à Martinha, pois apesar de nos termos conhecido recentemente, certamente será uma amiga para a vida; e à Maria João, que me acompanhou desde o início da faculdade.

Por fim, agradeço à minha família, pois sem ela não seria o que sou hoje e, certamente, não teria conseguido ultrapassar todas as adversidades... e por todos os sacrifícios que dia-a-dia assisto, para que nada nos falte. Mami, pelas “histórias verdadeiras”, pelas conversas até ao cantar do galo, por seres minha mãe duas vezes, pelo carinho de sempre, pela tua atitude sempre tão apaziguadora de tudo. Mãe, pelo amor incondicional, pela tua visão sempre realista e crítica das coisas, por todos os colos e abraços, por estares sempre a meu lado. Pai, pela preocupação que nem todos conseguem perceber, pela assistência no computador, por me tentares ensinar a fórmula resolvente no 5.º ano do ensino básico. Débi, por todas as culpas que arrecadaste, pelo teu humor instável, por estares presente, por seres minha irmã. João Miguel Thomaz, por seres o meu petiz, por esses olhinhos brilhantes, por essa meiguice, por seres “doce como o mel”, por seres ainda tão pequenino mas teres ações tão grandes. Filipe, pelo abraço que me parece proteger de tudo, pelo calor quando tudo está gelado, por fazeres parte da minha vida. Avó e Suzete, pelo auxílio que sempre me deram, sempre em momentos complicados. Meus priminhos Anita, Joãozinho, e Zézinho, por vos ter como meus irmãos. Constança, Tomás e Bernardo, por terem sempre um sorriso para mim. Diana, por me trazeres uma infância cheia de descobertas, passeios e brincadeiras, entre outras coisas. Sim, a ti também Xé, pela revisão, demorada, mas minuciosa e por tudo o resto. Aos meus tios e a toda a família, pelo apoio, afeto, por tudo...

A todos os que, de diversas formas, tornaram possível e fizeram parte da elaboração da corrente dissertação.

RESUMO

A corrente dissertação visa a reflexão do âmbito e objetivos dos Programas Locais de Habitação, no sentido de possibilitar a elaboração de recomendações metodológicas para o desenvolvimento deste tipo de instrumento, motor de mudança, em Portugal.

A metodologia passa por uma sustentada revisão bibliográfica, para compreensão das mudanças e dos dilemas das políticas de habitação. As principais mudanças identificadas foram ao nível da organização do estado, nos padrões socioculturais e demográficos, nos mercados de trabalho e rendimentos, nos mercados financeiros e de investimento. Relativamente aos dilemas das políticas de habitação, destacam-se a opção entre casa-própria e arrendamento, a necessidade de resposta às carências dos novos públicos das políticas de habitação, a diversidade de problemas de habitação e o equilíbrio entre a oferta e a procura de habitação.

Segue-se uma análise em todas as dimensões da experiência de Lisboa – pioneira na aplicação dos programas locais de habitação em Portugal, sobretudo ao nível da capacidade de intervenção e inovação no sistema de habitação. A análise baseia-se na leitura dos documentos produzidos, complementada por informação fornecida por agentes intervenientes no PLH.

A partir da observação do debate existente e do Programa Local de Habitação de Lisboa, foi possível constatar que os programas locais de habitação são, efetivamente, instrumentos de mudança, pois desenvolvem ações que dão resposta às grandes mudanças e dilemas das políticas de habitação, possibilitando também a intervenção noutras áreas, conexas à habitação, como o desenvolvimento social, a reabilitação urbana ou o ambiente urbano. De facto, os programas locais de habitação são inovadores, no sentido em que apesar de promoverem medidas que já foram de algum modo desenvolvidas, apresentam outro tipo de cenário face à implementação dessas medidas – a ampla rede de atores que caracteriza o PLH –, o que conduz a resultados mais consistentes.

PALAVRAS-CHAVE: Programas Locais de Habitação, Políticas de Habitação, Habitação e bem-estar social, Programa Local de Habitação de Lisboa, Governança.

ABSTRACT

This essay aims to consider the role and the purposes of the Local Housing Programs in order to allow the development of methodological recommendations for this kind of tool, lever of changes, in Portugal.

The methodology goes through a sustained bibliographical review to understand the changes and dilemmas of housing policies. The main changes were identified at level of the state organization as well as in the socio-cultural and demographic patterns, labor markets and income, and in the financial and investment markets. With regard to the dilemmas of housing policies, stand out the choice between homeownership and renting, the importance of addressing the needs of the housing policies' new public, the diversity of housing issues and the sense of balance between housing supply and demand.

The following step was to make a review, across all dimensions, of the Lisbon's experience – pioneer on the implementation of local housing programs in Portugal, particularly in terms of intervention and innovation's capacity in the housing system. The analysis is based on the reading of the documents produced, complemented with the information supplied by agents involved in the PLH.

After observing the existing debate and the Lisbon's Local Housing Program, it was noted that local housing programs effectively are levers of change, not only because they develop actions which take action on the major changes and dilemmas, but also as they allow the intervention in other areas related to housing, such as social development, urban regeneration or urban environment. In fact, local housing programs are original in the sense which they promote measures that have been developed in some way, setting another type of view according to the accomplishment of these measures - the extensive network of actors which characterizes the PLH – that lead to more consistent results.

KEYWORDS: Local Housing Programs, Housing Policies, Housing and welfare, Lisbon's Local Housing Program, Governance.

ÍNDICE GERAL

AGRADECIMENTOS	i
RESUMO	iii
ABSTRACT	v
 1. INTRODUÇÃO	 1
1.1. ENQUADRAMENTO E JUSTIFICAÇÃO	1
1.2. OBJETIVOS E METODOLOGIA	3
1.3. ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO	3
 2. REVISÃO DA LITERATURA	 5
2.1. NOTAS INTRODUTÓRIAS	5
2.2. MUDANÇAS	7
2.2.1. MUDANÇAS NA ORGANIZAÇÃO DO ESTADO	7
2.2.2. MUDANÇAS SOCIOCULTURAIS E DEMOGRÁFICAS	10
2.2.3. MUDANÇAS NOS MERCADOS DE TRABALHO E RENDIMENTOS, MERCADOS FINANCEIROS E INVESTIDORES	12
2.3. DILEMAS	13
2.4. NOTAS FINAIS	16
 3. CASO DE ESTUDO: PLH DE LISBOA	 21
3.1. NOTAS INTRODUTÓRIAS	21
3.2. ENQUADRAMENTO DO CASO DE ESTUDO	21
3.2.1. POLÍTICAS DE HABITAÇÃO EM PORTUGAL	22
3.2.2. PROGRAMAS DE HABITAÇÃO EM PORTUGAL	25
3.2.3. DIAGNÓSTICO DE DINÂMICAS E CARÊNCIAS HABITACIONAIS EM PORTUGAL	29
3.2.4. ESTRATÉGIA E MODELO DE INTERVENÇÃO PROPOSTOS PELO PEH	30
3.3. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – “CONHECER” E PROPOSTA DE METODOLOGIA	 31
3.3.1. OBJETIVOS DO PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO	32
3.3.2. METODOLOGIA DO PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO	33
3.3.3. FINANCIAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PLH DE LISBOA	34

3.3.4." CONHECER" LISBOA.....	34
3.3.4.1. Análise Territorial do Programa Local de Habitação	35
3.3.4.2. Articulação do PLH com os outros instrumentos	37
3.4. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – “ESCOLHER”	38
3.5. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – CONCRETIZAR MEDIDAS	41
3.6. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – PERSPETIVAS FUTURAS	45
3.7. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – CRONOLOGIA	47
3.8. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – O QUE É QUE TROUXE DE NOVO?	50
3.8.1. MELHORIA DA QUALIDADE DO PARQUE HABITACIONAL	50
3.8.2. MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA URBANA E COESÃO SOCIAL	51
3.8.3. ARRENDAMENTO E VENDA HABITACIONAL, REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS.....	55
3.8.4. REFLEXOS DO PLH NOS REGULAMENTOS E NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	57
3.8.5. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – RESULTADOS DA INTERVENÇÃO.....	58
3.9. NOTAS FINAIS	60
 4. CONCLUSÕES	 63
4.1. PLH DE LISBOA E REFLEXOS DA REVISÃO DA LITERATURA	63
4.1.1. CAPACIDADE DE RESPOSTA DO PLH ÀS MUDANÇAS.....	63
4.1.2. CAPACIDADE DE RESPOSTA DO PLH AOS DILEMAS DA HABITAÇÃO.....	64
4.2. RECOMENDAÇÕES	66
4.3. NOTAS FINAIS	69
 BIBLIOGRAFIA.....	 73
ANEXOS	81

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1 – Alguns acontecimentos habitacionais, nacionais	23
Fig. 2 – Rede de Pontos de Contacto (Roseta et al., 2009a)	33
Fig. 3 – Sistema de Financiamento adquirido para elaboração do PLH de Lisboa	34
Fig. 4 – Análise territorial do PLH.....	35
Fig. 5 – Confronto entre o diagnóstico das zonas periféricas e zonas centrais da cidade de Lisboa ..	36
Fig. 6 – Execução do Programa de Ação Formação	42
Fig. 7 – Execução do Programa de Ação Realojamento e Regeneração Urbana	43
Fig. 8 – Execução do Programa de Reabilitação Sustentável	43
Fig. 9 – Execução do conjunto de todos os programas de ação	44
Fig. 10 – Carta dos BIP-ZIP presente na Exposição “Dentro de ti ó Cidade, Energia BIP-ZIP”, revelando uma cidade içada pela rede BIP-ZIP, no Museu do Design e da Moda de Lisboa.	54
Fig. 11 – Start up me, Bolsa de Serviços, criada pelo programa BIP-ZIP Parcerias locais no BIP-ZIP de Grafanil.....	55
Fig. 12 – Programas de Intervenção do PVP	56

ÍNDICE DE TABELAS

Tab. 1 – Quadro-síntese das dimensões de mudanças apontadas pelos teóricos	16
Tab. 2 – Quadro-síntese dos dilemas com repercussões políticas apontados pelos teóricos	18
Tab. 3 - Quadro-síntese das questões a investigar na dissertação.....	19
Tab. 4 – Pontos fracos e fortes do PROHABITA apresentados pela equipa do PEH	26
Tab. 5 – Pontos fracos e fortes da promoção cooperativa apresentados pela equipa do PEH	27
Tab. 6 - Pontos fracos e fortes do programa Porta 65 apresentados pela equipa do PEH	28
Tab. 7 - Pontos fracos e fortes dos programas de reabilitação apresentados pela equipa do PEH	29
Tab. 8 – Ficha-síntese dos eixos e medidas propostos pelo PEH (Guerra et al., 2008c)	31
Tab. 9 – Questões-chave acerca do PLH de Lisboa	32
Tab. 10 – Descrição dos Programas de Ação Propostos no PLH	39
Tab. 11 – Cruzamento dos objetivos com as medidas propostas pelo PLH de Lisboa.....	41
Tab. 12 – Cruzamento dos objetivos com as medidas propostas pelo PLH de Lisboa e com as medidas dos Planos Anuais de Atividades	45
Tab. 13 – Cronologia de alguns dos acontecimentos mais importantes na elaboração do PLH	48
Tab. 14 – Reflexão acerca do Programa Local de Habitação	58

SÍMBOLOS, ACRÓNIMOS E ABREVIATURAS

A.M.L. – Área Metropolitana de Lisboa
AML – Assembleia Municipal de Lisboa
A.M.P. – Área Metropolitana do Porto
ARU – Área de Reabilitação Urbana
AUGI – Áreas Urbanas de Génese Ilegal
BIP – Bairros de Intervenção Prioritária
CAM – Comissão Arbitral Municipal
CCDR-LVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CDH – Contratos de Desenvolvimento de Habitação
CML – Câmara Municipal de Lisboa
DAS – Departamento de Ação Social
DIA – Divisão de Informação e Atendimento do DMCC
DGIAT – Divisão de Gestão e Informação e Apoio Técnico da DMCRU
DGOTDU – Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DMHDS – Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social
DMPCST – Direção Municipal de Proteção Civil, Segurança e Tráfego
DMPU – Direção Municipal de Planeamento Urbano
DMGU – Direção Municipal de Gestão Urbanística
DMCRU – Direção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana
DMH – Direção Municipal de Habitação
DL – Decreto-lei
DPI – Departamento de Património Imobiliário
E-nova – Agência Municipal de Energia e Ambiente
EPUL – Empresa Pública de Urbanização de Lisboa
EPP – Equipa de Projeto PIPARU
ERUL – Estratégia de Reabilitação Urbana para Lisboa
FENACHE – Federação Nacional Cooperativas de Habitação Económica
FEDER – Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
POR LISBOA – Programa Operacional Regional de Lisboa e Vale do Tejo
FFH – Fundo de Fomento à Habitação
GABIP – Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária

GEBALIS – Gestão dos Bairros Municipais de Lisboa

HCC – Habitação a Custos Controlados

IAJ – Incentivo ao Arrendamento Jovem

IGAPHE – Instituto de Gestão e Alienação de Património Habitacional do Estado

IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

INE – Instituto Nacional de Estatística

INH – Instituto Nacional de Habitação

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre Transações

NRAU – Novo Regime do Arrendamento Urbano

OCDE – Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PAA – Plano Anual de Atividades

PCHE – Programa de Construção de Habitações Económicas

PDM – Plano Diretor Municipal

PEH – Plano Estratégico de Habitação

PER – Programa Especial de Realojamento

PIGRBM – Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais

PIPARU – Programa de Investimentos Prioritários em Ações de Reabilitação Urbana do Município

PLH – Programa Local de Habitação

PIMP – Programa de Intervenção a Médio Prazo

PNAEE – Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética

PMOT – Planos Municipais de Ordenamento do Território

PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

PRID – Programa de Recuperação de Imóveis Degradados

PRODAC – Associação de Produtividade de Autoconstrução

PROHABITA – Programa de Financiamento para Acesso à Habitação

PROTAML – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa

PVP – Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal

QREN – Quadro de Referência Estratégico Nacional

RECRIA – Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados

RECRIPH – Regime Especial de Participação na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade

REHABITA – Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas

RHTS – Recomendações Técnicas de Habitação Social

RUTIS – Associação Rede de Universidade da Terceira Idade

SAAL – Serviço de Apoio de Ambulatório Local

SMA – Subsídio Municipal ao Arrendamento

SOLARH – Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

TPORM – Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais

TRIU – Taxa Municipal pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas

ZIP – Zona de Intervenção Prioritária

Art.º - artigo

n.º - número

Fig. - Figura

Tab. - Tabela

1

INTRODUÇÃO

1.1. ENQUADRAMENTO E JUSTIFICAÇÃO

A temática da habitação apresenta um conteúdo transversal a diversas áreas, como os setores económico, financeiro, imobiliário e social. Assim, quaisquer mudanças no setor da habitação têm repercussões entre os atores – agências financeiras, empresas de construção, agências de promoção imobiliária e os próprios residentes. A habitação revela-se ao indivíduo enquanto um direito imposto pela Constituição da República Portuguesa – o direito à habitação – salvaguardado pelo art.º 65, n.º1. “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada” (Assembleia da República, 2005).

Este trabalho incide na temática das políticas de habitação, no contexto português, focando-se no desenvolvimento de Programas Locais de Habitação (PLH). O Plano Estratégico de Habitação 2008/2013 (PEH), referência nas políticas de habitação, sugere os PLH como componente fundamental para a reorientação das políticas de habitação, em Portugal (Guerra et al., 2008c). Este tipo de programas já foi implementado em diversos países, sendo que em Portugal surge, em ação, apenas o caso de Lisboa, apesar de este instrumento estar a ser preparado e desenvolvido noutros locais do país, nomeadamente em Coimbra.

De um modo geral, no PEH, os Programas Locais de Habitação são apontados como instrumentos necessários para uma nova organização da política de habitação local, para a divulgação das “boas-práticas”, no médio prazo, onde surge estabelecida a estratégia para intervenções, sobretudo, aos níveis da habitação e da reabilitação urbana. Uma vez que se trata de um instrumento para atuação a pequena escala – a local, idealmente, intermunicipal – permite uma maior definição das carências habitacionais. Nestes programas é possível estabelecer prioridades de intervenção, tendo em consideração os recursos disponíveis, a integração mais adequada (em operações de regeneração urbana, por exemplo) e os atores envolvidos (Guerra et al., 2008c).

O título “Programas Locais de Habitação como Instrumento de Mudança” revela uma questão inerente – serão os PLH instrumentos de mudança? Em primeiro lugar, é fundamental compreender que a noção de PLH advém da perceção de que urge alterações nas políticas de habitação - mas por que são necessárias alterações e mudanças nas políticas de habitação? Certamente, se são exigidas transformações no tipo de respostas dadas pelas políticas será porque a realidade terá mudado. Assim é necessário verificar que tipo de mudanças estão em causa e a que níveis se dão – seja nas políticas de habitação, na governança, no setor social e bem-estar, ao nível demográfico, económico, urbano, etc. – bem como as causas dessas mesmas transformações.

Diversos autores referem que, de facto, estamos perante um clima de mudança, com transformações não só demográficas, sociais e culturais (Guerra et al., 2008a) mas também ao nível da oferta e procura (Guerra, 2008), das necessidades de bem-estar (Kemeny, 2005; Malpass, 2008; Van Gent, 2010), das políticas habitacionais (Guerra, 2008; Murie e Rowlands, 2008; Murie, 2009; Guerra, 2011) e dos mercados (MacLennan, 2008b).

Assim, o que tem vindo a ser desenvolvido para enfrentar essas mudanças e que mecanismos deverão incluir os Programas Locais de Habitação para atender a todos esses aspetos? Qual é o papel e/ou função destes programas? Serão os instrumentos necessários e adequados para dar resposta às exigências da atualidade? Neste contexto de mudança o que é que podem oferecer? Serão eles experiências de inovação nas políticas de habitação?

Assim, qual o motivo de análise dos PLH?

A consideração do caso lisboeta é relevante no sentido em que, através da análise de implementação do seu PLH, será possível perceber que tipo de instrumento se apresenta – qual é o campo de ação, que agentes e atores envolvem, bem como qual é a metodologia aplicada. A partir da revisão dos instrumentos de intervenção – as medidas propostas e realizadas – alguns aspetos serão esclarecidos:

- Que inovações podem os PLH levar a cabo;
- Quais as inovações a nível de instrumentos de intervenção;
- Quais foram os resultados dos mesmos;
- Que conclusões se podem tirar.

As necessidades e os próprios problemas dependem de um contexto. As novas problemáticas necessitam, assim, de uma resolução mais específica, por exemplo ao nível das questões das minorias e do desemprego; as condições do “direito à habitação” são diversas - as condições do direito à habitação no Porto divergem, certamente, das de Faro, Lisboa ou Évora, devido à heterogeneidade dos citados centros urbanos. Portanto, as políticas deverão ser facilmente adaptáveis; serão os Programas Locais de Habitação os instrumentos mais versáteis e flexíveis para essa adaptação?

Será o Estado capaz, e atendendo aos recursos disponíveis, de encontrar solução *de per si* para o problema da habitação? Quiçá os recursos devam ser distribuídos e utilizados de uma forma mais localizada. Deverá ter-se em atenção que poderão existir alguns recursos ou capacidades endógenas do local ou cidade, que deverão ser aproveitados. Por exemplo, se existir um elevado número de associações cooperativas numa dada cidade, isso poderá implicar soluções mais ajustáveis nessa localidade, tomando as cooperativas parte nessas mesmas resoluções e tornando-as uma mais-valia dentro do contexto.

A estas notas está conotada a ligação entre a dimensão local e o instrumento para alteração das mudanças das políticas de habitação – o PLH. A escala local é atrativa para essa reformulação, não só porque se associa a habitação a determinadas dinâmicas e dimensões locais, mas também porque permite que a habitação possa integrar outras áreas relevantes como o emprego, o bem-estar, a inclusão social, etc.

Deste modo, é fundamental compreender de que modo a elaboração de um PLH tem capacidade, ou não, de induzir mudança e assim validar, ou invalidar, a sua existência.

1.2. OBJETIVOS E METODOLOGIA

A corrente tese prende-se com o entendimento dos Programas Locais de Habitação visando a reflexão sobre o âmbito e objetivos dos mesmos, a elaboração de recomendações metodológicas para o seu desenvolvimento em Portugal, tendo em consideração não só as preocupações evidentes no debate teórico, como também a análise do caso de Lisboa. Pretende-se analisar a experiência de Lisboa, em todas as suas dimensões, ao nível da capacidade de intervenção no sistema habitacional, na inovação e na aprendizagem. Procura-se elaborar uma análise ao nível da capacidade, alcance, escala e novas ferramentas e métodos a integrar nos PLH.

O trabalho foi desenvolvido de acordo com uma metodologia previamente definida. Num primeiro momento, procedeu-se à revisão da bibliografia existente, dando destaque às experiências internacionais e aos principais documentos estratégicos existentes em Portugal. Tendo presente a análise realizada nessa primeira etapa, partiu-se para o desenvolvimento do estudo de caso do PLH de Lisboa. Faz, também, parte da metodologia, o recurso a entrevistas para esclarecimento de dúvidas inerentes ao processo do PLH. A partir das análises anteriores será, então, possível verificar resultados e elaborar conclusões, a fim de apresentar recomendações metodológicas para futuros Programas Locais de Habitação, cumprindo, dessa forma os objetivos propostos. Todo este processo culmina na redação da presente dissertação que visa refletir, nos seus capítulos, as diversas etapas da metodologia, estando estes estruturados de forma similar.

Para sistematização dos conteúdos do debate teórico, durante a revisão bibliográfica, foi construído um quadro que apresenta a síntese das principais mudanças aferidas e dos dilemas abordados pelos principais autores. A partir desses debates tornou-se possível estabelecer um conjunto de questões para investigação na dissertação, implicando a verificação da correspondência entre o debate teórico, inerente à literatura, e a estratégia avançada pelo PLH de Lisboa.

O processo do Programa Local de Habitação de Lisboa inclui a proposta de um conjunto de objetivos, medidas e programas de ação. Essa proposta foi sujeita a aprovação da assembleia municipal, tendo resultado na anuência apenas da missão e objetivos. Deste modo, do total das medidas propostas somente algumas foram aplicadas e concretizadas. A análise do estudo de caso, passa pela elaboração de um conjunto de quadros para controlo da reciprocidade entre os objetivos, medidas de ação propostas e situação dos programas de ação associados. Ainda na análise do Programa Local de Habitação de Lisboa é elaborada uma linha cronológica dos diversos acontecimentos associados a este instrumento, para assimilação do processo de desenvolvimento dos PLH.

A partir da metodologia referida, será possível, enquanto resultado do trabalho, obter uma sistematização das experiências e encontrar condições de inovação nas políticas de habitação.

1.3. ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO

A dissertação encontra-se organizada ao longo de 4 capítulos fundamentais. Em cada capítulo serão, primeiramente, apresentados o âmbito e objetivos, *a posteriori* seguir-se-ão a análise e os resultados, finalizando com uma breve reflexão sobre todo o capítulo, evidenciando os pontos mais importantes.

O primeiro capítulo, o corrente, desenvolve-se através de uma contextualização da temática da habitação, sendo abordado o objeto da dissertação – os Programas Locais de Habitação e o seu papel enquanto instrumento de mudança – juntamente com a justificação do mesmo.

O segundo capítulo, Revisão da Literatura, encontra-se estruturado segundo quatro eixos fundamentais – Notas Introdutórias, Mudanças, Dilemas e Notas Finais. Num primeiro ponto é exposta a

contextualização geral da revisão literária; a revisão bibliográfica não só permite a análise dos contributos dos debates teóricos no sentido da constatação da mudança, assim como possibilita a análise de dilemas colocados pelas políticas de habitação. No subcapítulo final é sintetizada a informação relevante e são apresentadas as questões relevantes para levantamento e investigação na tese.

O caso de estudo, que trata o PLH de Lisboa, é abordado ao longo do capítulo terceiro. Este capítulo, fundamental para o desenvolvimento da tese, organiza-se ao longo de 9 subcapítulos. Tal como nos casos anteriores, são elaboradas uma nota introdutória, onde constam os objetivos e dúvidas prementes, e notas finais, para síntese geral, verificação do cumprimento de objetivo e esclarecimento das questões interpostas inicialmente. Em subcapítulos distintos são analisadas as políticas de habitação em Portugal, para uma melhor contextualização do caso, e, também, os contributos do programa local de habitação, abordando aspetos dos diversos relatórios do PLH, desde o diagnóstico ao balanço mais recente. O caso de estudo permite ainda a elaboração de uma cronologia detalhada do processo do Programa Local de Habitação de Lisboa, além da apresentação de quadros/matrizes com a síntese da situação atual das medidas propostas, apresentados em anexo.

Por último, num quarto capítulo, são expostas as conclusões da tese. Nas Conclusões estão patentes os Reflexos da Literatura no PLH de Lisboa, as Recomendações e as Notas Finais. É intuito do capítulo final apresentar o compêndio das ideias fundamentais a reter, em conjunto com os contributos da dissertação para o debate de políticas de habitação.

2

REVISÃO DA LITERATURA

2.1. NOTAS INTRODUTÓRIAS

Este capítulo aborda parte do debate do paradigma da habitação, presente na literatura contemporânea. O novo paradigma da habitação é um tema muito discutido, no entanto a própria ideia de paradigma da habitação é desenvolvida de variadas formas pelos diferentes autores. Serão confrontadas as perspectivas de diferentes autores face a um mesmo tema.

O trabalho de revisão da bibliografia existente tem, sobretudo, como objetivo específico fundamental a perceção do debate atual na área da habitação. Isto para que, numa fase posterior, seja possível compreender a correspondência entre os debates atestados pelos autores e o que de facto é e foi feito no sentido de responder ou não a essas questões.

Este capítulo visa, também, a apresentação de quadros-síntese onde se encontram plasmadas as principais mudanças e dilemas debatidos pelos autores.

Em geral, durante a análise dos diferentes documentos, constatou-se que a ideia de um novo paradigma surge a partir da análise de mudanças na relação entre a habitação e a sociedade. Está-se a assistir a uma verdadeira mudança, ao nível das políticas, dos modos de vida, da demografia, etc. É necessário dar resposta a essas transformações, no entanto as perspectivas apresentadas pelos teóricos nem sempre são consensuais sobre um mesmo tema – o que torna a discussão mais complexa, mas não menos enriquecedora.

Como tem vindo a ser referido, o alvo do debate teórico da habitação tem sido a mudança, a diversos níveis, sendo que um dos temas, frequentemente, abordados é a relação entre sistemas de habitação e sistemas sociais, de bem-estar social. São confrontadas diferentes vertentes.

Kemeny pede mais investigação na habitação, sobretudo em questões de bem-estar e de sociedade. Para este autor a habitação tem uma relação próxima com os sistemas de bem-estar social, sendo que as opções políticas quanto à maior ou menor extensão da “casa-própria” se relacionam com as opções políticas quanto à maior ou menor intervenção do Estado Social. Por isso, se o Estado Social enfrenta, hoje, mudanças notórias que têm, também, implicações ao nível do papel das políticas de habitação (Kemeny, 2005).

Existem diferentes posições no debate entre habitação e Estado Social. A de Kemeny, que relaciona regimes de propriedade de habitação e despesa do estado social; a de Harloe, que indica a habitação social como cada vez mais residual; note-se, porém, que estas linhas de pensamento não são, necessariamente, contraditórias. Quanto mais dominante for o mercado privado, mais forte e

sustentado será o estado social e mais residual e frágil será o setor de habitação social (Malpass, 2008).

Outro tipo de leituras é retirado da relação entre bem-estar e posse de habitação, verificadas sobretudo através do contraste entre arrendamento social e formas privadas de aquisição de propriedade. No fundo, Van Gent considera que a casa-própria é uma ferramenta para o estado produzir reformas sociais, considerando que as políticas de habitação reorientam e mantêm um sistema de bem-estar, em que a dependência do mercado e a posse de bens podem ser mais seguras do que uma renda e despesas públicas (Van Gent, 2010).

MacLennan avalia padrões de mudança e critica debates políticos, salientando que a rigidez do sistema de habitação exige precauções na formulação de políticas. O autor refere que os especialistas de políticas sociais, estudiosos na questão dos preços acessíveis – frequentemente, referido na língua inglesa como a questão da “affordability” – têm vindo a analisar o problema do sistema da habitação de uma forma errada, separando a macroeconomia das políticas sociais e temática dos preços acessíveis, quando a solução é investigar o funcionamento conjunto desses fatores (MacLennan, 2008b).

Murie, por sua vez, chama a atenção para o facto de que o contexto mudou, há uma imagem de fragmentação das tomadas de decisão e atores. Indica a existência de novas estratégias de “vida de cidade” e de novos empreendimentos dentro do centro da cidade cujo carácter é diferente de experiências anteriores (Murie e Rowlands, 2008). Murie relata mudanças tanto ao nível do mercado de habitação, como nas políticas de habitação, abordando o caso do Reino Unido, no contexto de modernização dos sistemas de propriedade de habitação (Murie, 2009).

No panorama português, Isabel Guerra analisa, num primeiro momento, a Europa e políticas habitacionais, abordando as políticas de habitação social atuais, o mercado imobiliário, o papel do estado bem como a necessidade de maior poder local, questões da coesão, articulação, sustentabilidade, o clima de mudança (Guerra, 2008). A especialista tem em atenção as políticas de habitação em Portugal, a urgência da necessidade de mudança, o equilíbrio entre as dinâmicas de oferta e procura, o mercado de habitação (Guerra, 2011).

Os “Contributos para o Plano Estratégico da Habitação 2008/2013” apresentam um conjunto de documentos estratégicos, apresentados pela equipa do IHRU, com interesse para o desenvolvimento desta dissertação. Estes contributos agregados num conjunto de 3 relatórios principais e de uma proposta inicial, os relatórios de “Diagnóstico e Proposta para uma Estratégia de Habitação 2008/2013: Sumário Executivo para debate” (Guerra et al., 2007), “Diagnóstico de Dinâmicas e Carências Habitacionais” (Guerra et al., 2008a), “Políticas de Habitação” (Guerra et al., 2008b), “Política de Habitação, Estratégia e Modelo de Intervenção” (Guerra et al., 2008c). O relatório de diagnóstico descreve problemáticas como equilíbrio entre oferta e procura, transformações demográficas, socioculturais, modos de vida, dinamismos regionais. Neste documento também são denunciadas as principais carências habitacionais – a degradação, a falta de alojamento e a sobrelotação (Guerra et al., 2008a). O segundo relatório elabora uma análise das tendências das políticas de habitação em Portugal, tendo em conta os diversos programas de intervenção na área de habitação e reabilitação, tecendo, ainda algumas notas, relativamente, à habitação social. O relatório de modelo de intervenção aponta para uma reorientação das políticas públicas, num modelo que inclui a gestão de proximidade. A proposta estratégica convencionou 5 eixos principais de intervenção – dinamização do mercado de arrendamento, dinamização da habitação a custos limitados, reabilitação do parque habitacional, adequação e inovação na habitação, implementação e monitorização das políticas de habitação (onde é apresentada a sugestão dos PLH).

2.2. MUDANÇAS

A ideia de novo paradigma da habitação é desenvolvida de diversas formas por muitos autores. Em geral, a ideia surge a partir da análise de mudanças na relação entre a habitação e a sociedade. Essas mudanças são expostas como justificação para opções políticas relativas aos mercados económicos, financeiros, sociais e de trabalho.

2.2.1. MUDANÇAS NA ORGANIZAÇÃO DO ESTADO

Um dos mais debatidos níveis de mudança é ao nível da organização do Estado e, consequentemente, do Estado Social. Em relação a esse aspeto, as transformações verificadas incluem a delimitação das competências entre os diferentes poderes administrativos e a preocupação com a gestão pública. O papel do estado nem sempre é claro, e conduz a alguns dilemas – deverá o estado apresentar-se enquanto regulador dos mercados? Ou deverá assumir-se enquanto subsidiador? Ou deverá, apenas, ser fornecedor direto para garantir a supressão das necessidades? Para alguns, a diversidade das políticas passa pela redução do papel direto do estado na provisão de habitação social e reforço do seu papel como regulador do acesso à habitação e pela mudança dos mecanismos (meios) pelos quais o Estado intervinha, nomeadamente, através da defesa da privatização do parque público e partilha de muitas das suas funções anteriores com parceiros semipúblicos ou privados (Guerra et al., 2008b). Os parceiros sociais estão, também, de acordo que, hoje, mais do que prover o mercado de novas habitações, a função essencial do Estado é a de apoiar o acesso à habitação de populações com dificuldades no acesso ao mercado privado, ao mesmo tempo que deve cuidar e rentabilizar o parque público (Guerra et al., 2008b). A passagem de um Estado provisor para um Estado providenciador e regulador é possível através do financiamento, sob a forma de subsídios de acesso ao alojamento, do uso do poder de planeamento para influenciar a existência de solo para alojamento a baixo custo, da informação sobre as necessidades e os recursos de forma a apoiar um funcionamento do mercado de habitação equilibrado (Guerra et al., 2008b).

Para Kemeny a habitação tem uma relação próxima com os sistemas de bem-estar social, onde as opções políticas quanto à maior ou menor extensão da “casa-própria” se relacionam com as opções políticas quanto à maior ou menor extensão da intervenção do Estado Social, através de uma relação inversamente proporcional. Portanto, se o Estado Social enfrenta, hoje, mudanças importantes, essas mudanças têm, também, implicações ao nível do papel das políticas de habitação (Kemeny, 2005).

A seu ver, a aquisição de uma habitação traz grandes encargos às famílias que, por isso, tornaram-se mais resistentes ao pagamento de impostos elevados. Assim, a administração é “obrigada” a diminuir o valor dos impostos, o que implicará o decréscimo do valor disponível para um cuidado social universal. Pelo contrário, as sociedades que privilegiam o arrendamento verificam melhor qualidade nos serviços prestados pelo estado, serviços sociais e de bem-estar, com acesso universal, mais justo e integrado (no sentido da não-exclusão de determinados grupos). Ou seja, a privatização condiciona a natureza do estado social, pois dificulta a criação de serviços sociais públicos, universais e não-discriminatórios, tornando-se restritos a grupos mais específicos e carenciados (Kemeny, 2005).

Castles, por sua vez, defende que existe, efetivamente, uma relação inversa, de grau moderado a forte, entre índices de bem-estar e habitação-própria, exceto na área de saúde pública. Portanto, como existem diferentes modelos de bem-estar, um mais minimalista, baseado em elevadas percentagens de habitação-própria, e outro mais abrangente, onde a casa-própria surge como apenas um dos regimes de

propriedade possíveis, a verdadeira e grande questão é estabelecer um compromisso entre os dois modelos – The Really Big Trade-off” (Kemeny, 2005).

Castles defende, também, que a sucessiva redução de despesa nos sistemas de bem-estar poderá gerar falta de confiança na capacidade que a sociedade tem de prestar apoio a idosos, induzindo mudanças na sociedade – no sentido da passagem de um sistema de bem-estar, bem desenvolvido e com um mercado de arrendamento integrado, para um regime de habitação-própria. Uma vez que as pessoas se vão apercebendo dessa degradação, a confiança que têm no estado e na sociedade diminui, e os mais jovens, que têm capacidade de escolha a longo prazo, optam por outras soluções, como a habitação-própria, na esperança de se precaverem para necessidades futuras, através de programas de poupança-reforma privados, conscientes de que no futuro as pensões públicas serão reduzidas (Kemeny, 2005).

Assim, a riqueza imobiliária apresenta-se, para algumas pessoas como a nova segurança social. Na certeza de que um estado de bem-estar, suportado sobretudo pela casa-própria, tem tendência para excluir parte da população, há necessidade de requerer meios alternativos de prestação de serviços, pois qualquer contrariedade que surja no mercado prejudicará as pessoas, em proporções catastróficas podendo mesmo conduzir à insolvência (Malpass, 2008).

Van Gent defende a existência, também, de alguma relação entre propriedade de habitação e bem-estar, apresentando o caso Holandês (Van Gent, 2010). Na Holanda a habitação social apresenta um papel dominante, existindo um serviço social de âmbito universal. Ainda assim, existe um elevado número de associações de habitação privadas e tem-se registado o crescimento da propriedade de habitação. Não obstante, este país prova que o próprio setor de arrendamento oferece oportunidades e receita, aliviando alguns encargos financeiros e de provisão de bem-estar, através do sistema fiscal, da integração de políticas urbanas e da garantia de serviços de proximidade. Apesar das políticas de habitação holandesas apontarem a casa-própria como solução, a habitação é um instrumento de difícil utilização para reformas sociais, no caso holandês (Van Gent, 2010).

Peter Malpass perspetiva a relação entre o sistema de habitação e o estado social de outro modo. Este teórico considera que a habitação pode apresentar-se como “pilar débil” ou “pilar resistente”, sob o estado social. No entanto, salvaguarda que essas perspetivas, apesar de aparentemente contraditórias, podem não o ser, e podem, inclusive, conduzir a resultados complementares. Ou seja, tudo depende do modo como se analisa a situação. Isto é, os dois pontos de vista, além de evidenciarem diferentes partes do sistema de habitação, dão resposta a questões diferentes sobre a relação entre estado social e habitação. Assim, no sentido dessa complementaridade, quanto mais dominante for o setor privado de habitação, mais resistente se torna o estado social e mais débil será o mercado de habitação social (Malpass, 2008).

Por um lado, a habitação será um “pilar débil” do estado social, se for entendida como serviço público, e se se privilegiar a venda do património (no Reino Unido a venda do património sob o Direito à Compra - “Right to Buy” tem sido especialmente debatido). Forrest e Murie (1988), Harloe (1995), Cole e Furbey (1994) são autores que suportam a tese da posição débil da habitação dentro do estado social, considerando que a venda do património habitacional do estado enfraquece o próprio estado social e de bem-estar. Em alguns casos, a habitação é vista como “um serviço social morto à nascença” (Cole e Furbey, 1994).

Por outro lado, o ponto de vista da habitação enquanto pilar resistente sob a ação do estado de bem-estar sugere que um mercado privado de habitação (casa-própria) amplo possibilita mais escolha, mais responsabilização e acumulação de riqueza. Além disso, a habitação deixa de ser um custo para as finanças públicas tornando-se uma fonte de receita – através da venda de património, por exemplo –, ainda que a receita gerada seja inferior à despesa pública no bem-estar (Malpass, 2008).

Em suma, a habitação poderá solucionar algumas questões relativamente à reforma do estado de bem-estar, mas poderá não ser o pilar resistente, a longo prazo, em virtude das incertezas macroeconómicas como o comportamento de consumidores e capacidade de desenvolvimento de produtos financeiros apropriados (Malpass, 2008).

O crescimento do mercado de casa-própria é, também, visto como fruto de modelos *top-down* e de modelos financeiros, utilizado como ferramenta para reformas administrativas, de acordo com uma estratégia muito simples – a propriedade de habitação é considerada, pelas pessoas, importante para o bem-estar (Van Gent, 2010). Servindo-se dessa constatação, a administração incentiva à propriedade, enfatizando as suas vantagens – a casa passa a representar uma poupança e as poupanças são bom recurso em caso de desemprego, adversidade, aposentação (Malpass, 2008). Veja-se que dos quatro pilares das políticas de bem-estar governamentais (melhores oportunidades de emprego; rendimentos mais elevados; reforço dos serviços públicos; ativos), um representa os ativos (Malpass, 2008). Então, as pessoas investem no bem e ele surge como alternativa à segurança social, o que cria a possibilidade de realização de ajustes no estado social (Van Gent, 2010).

Portanto, o mercado de habitação e a riqueza imobiliária têm um papel importante na reforma do estado social, nomeadamente no que diz respeito ao nível do sistema de pensões e ao acesso a serviços sociais.

Outros autores defendem a existência de um padrão fragmentado nas decisões tomadas pelas administrações relativas às políticas de habitação, verificando-se a coexistência de políticas muito diferentes, e por vezes contraditórias. (Murie e Rowlands, 2008). Repare-se que, no caso inglês, durante décadas o estado fomentou a venda do seu vasto património habitacional e a aquisição de casa própria. No entanto, hoje, após a cessação do “Direito à Compra”, reconhece-se a necessidade de fornecer habitação acessível (Murie e Rowlands, 2008).

As considerações que os autores têm vindo a tecer são, no entanto, de escala nacional. No entanto, deveriam existir mais cuidados nas diversas escalas (MacLennan, 2008).

Guerra pede mudanças nas intervenções, a nível municipal e central, no sentido da integração das intervenções públicas no mercado privado e das políticas de habitação nas urbanas e sociais (Guerra, 2011).

No geral, tem-se vindo a fomentar uma maior correspondência entre as estratégias de habitação, nas diferentes escalas de poder – nacional, regional e local – uma vez que esses níveis não são (nem devem ser) estanques. Por exemplo, a estruturação de políticas de habitação regionais condiciona as autoridades locais, no sentido em que ficam sujeitas ao quadro das políticas regionais, independentemente dos custos. No entanto, questões como a expansão urbana, a renovação urbana ou criação de espaços verdes moldam as políticas regionais e influenciam o nível nacional (Murie e Rowlands, 2008).

Para alguns teóricos, o poder local é apenas responsável por garantir regimes de propriedade variados e habitação suficiente para suprir as necessidades de alojamento, enquanto o poder central deverá assegurar a mudança social, responder a necessidades e melhores condições habitacionais (Murie e Rowlands, 2008).

Para outros, os sistemas de habitação são, fundamentalmente, locais, apesar de existirem aspetos, como as mudanças de receita e de impostos, que tem carácter nacional ou global (MacLennan, 2008). Sofrem variações das características gerais e específicas, das características operacionais e empíricas de sítio para sítio. Por exemplo, ter mais oferta do que procura de habitação é um aspeto que varia no

tempo e no espaço. Portanto, os sistemas de fornecimento de habitação são rígidos mas há diferenças locais nessa rigidez (MacLennan, 2008).

Assim, compreender o papel da habitação no estado social, passa por compreender as condições de acesso e o alcance da habitação enquanto serviço de bem-estar. É, por isso, necessária capacidade e competência para refazer as políticas de habitação e deveriam existir alguns cuidados nas diferentes escalas. À escala internacional, dever-se-ia discutir os efeitos dos preços de habitação e como é que as políticas de habitação podem ser modernizadas. À escala nacional, a administração deveria tentar compreender os efeitos do setor da habitação nas diferentes áreas administrativas e traçar uma nova visão política. Ao nível local, metropolitano ou regional dever-se-ia constituir um gabinete de habitação, associando planeamento e infraestruturas, para garantir mudanças na oferta, pois é a essa escala que se identificam melhor os efeitos da oferta (MacLennan, 2008b). A análise dos sistemas e os mercados de habitação, tal como dos sistemas de transporte e infraestruturas tem mais sentido ao nível metropolitano do que a nível municipal, pois simplifica a delegação de responsabilidades e a atribuição de subsídios e financiamento (MacLennan, 2008a).

É, portanto, fundamental ter uma noção local para articular políticas de habitação, políticas setoriais e investimentos económicos, compreendendo que os processos de planeamento são parte central nos sistemas de habitação. É, igualmente, importante desenvolver uma visão estratégica da integração de políticas (habitação em políticas urbanas e de cidade), da inovação e sustentabilidade, e das intervenções para maior coesão urbana (Guerra, 2008).

2.2.2. MUDANÇAS SOCIOCULTURAIS E DEMOGRÁFICAS

Não se vivem apenas mudanças ao nível da governança; estão patentes, também, as transformações socioculturais e as alterações demográficas.

Guerra revela que as mudanças nas políticas de habitação são devidas a dois fatores: o processo de globalização e as transformações socioculturais (Guerra, 2008).

A globalização é um fenómeno associado a diversas transformações, e por isso apresenta diferentes respostas para criar maior receita e oportunidades, tanto de crescimento como de emprego (MacLennan, 2008b). Assim, o processo de globalização deve-se a três especificidades: à consensualidade do discurso político, de acordo com as “recomendações”, onde o debate da “crise de habitação” é minimizado; aos riscos e inseguranças dos mercados, nacionais e de habitação; ao estado que desempenha um papel de administrador de finanças (Guerra, 2008). Deste modo, é necessário fazer a escolha adequada de instrumentos de política, para dar resposta à globalização, através de sistemas localizados de pesquisa, de análise e de decisão política (MacLennan, 2008b).

Note-se, porém, que a globalização não é justificação para todas as mudanças na habitação. As transformações, demográficas, como a redução da natalidade e a maior longevidade, dos modos de vida e culturais têm um impacte considerável nas dinâmicas habitacionais, implicando uma mudança do lado da procura, através de maior flexibilização e adaptação (Guerra, 2008). Por exemplo, o crescimento do preço das habitações, durante a década passada, associa-se ao crescimento da procura (aumento da formação de famílias, sobretudo imigrantes), ao decréscimo das taxas de juro e à rigidez e inflexibilidade da oferta, como a escassez de terrenos, infraestrutura e mercado de construção (MacLennan, 2008b).

Assim, as atuais políticas de habitação têm de ter em conta públicos e financiamentos diferentes para dar resposta a perfis e investimentos diversificados e, também, à instabilidade dos mercados. É necessária uma nova habitação social voltada para o mercado privado e para o público insolvente

(Guerra, 2008). Ou seja, ao nível das famílias, chama-se atenção para a importância de alargar as preocupações da acessibilidade dos preços a grupos específicos, como as famílias de baixos rendimentos e agregados jovens (potenciais compradores), tendo a preocupação de monitorizar o modo como se distribui a riqueza no ciclo de vida das famílias e como ela é transmitida de geração em geração – o caso da habitação deixada como herança (Kemeny, 2005; MacLennan, 2008b).

A questão dos preços acessíveis é consequência do crescimento dos preços nos diferentes setores da comunidade, uma vez que as famílias têm vindo a recorrer a todo o tipo de soluções para adquirir casa-própria, servindo-se muitas vezes de mecanismos com elevado risco através da contratualização de valores de empréstimo superiores ao recomendado (Murie, 2009). Em virtude dessas opções, no caso britânico, existe amplo mix social no setor de casa-própria, num quadro de estratificação motivado pelas diferenças espaciais e sociais que refletem os desequilíbrios de rendimento e riqueza (Murie, 2009). Atualmente, porém, a promoção de habitação a preços acessíveis gera a concentração de famílias carenciadas, no Reino Unido, uma vez que o arrendamento de habitação social é a última escolha de propriedade, esta é uma estrutura de habitação muito residual (Murie e Rowlands, 2008).

Portanto, constata-se que uma única forma de propriedade não é uma opção sustentável; é necessário criar mix social e, para isso, é necessário criar um mix de propriedade (Murie e Rowlands, 2008).

Sob o ponto de vista de Kemeny, o regime de propriedade influencia não só dimensões da estrutura social, os sistemas de bem-estar e de segurança social, como também o entendimento da forma urbana, a forma de utilização do transporte público, os estilos de vida, o papel dos géneros (Kemeny, 2005). Deste modo, as sociedades de casa-própria estão associadas a um estilo de vida mais individualista, que privilegia o transporte privado. Portanto verifica-se que a privatização condiciona a natureza do estado social, pois dificulta a criação de serviços sociais públicos, universais e não-discriminatórios, tornando-se restritos a grupos mais específicos e carenciados.

O mix de propriedade, no caso britânico, tem-se vindo a verificar, fruto de uma alienação em massa, através do “Direito à compra”, numa passagem da propriedade da autoridade local para propriedades de posse mista. Ou seja, os inquilinos que tinham possibilidades compravam as suas propriedades municipais; desses, os mais abastados foram saindo da propriedade municipal, de acordo com um processo controlado (no sentido em que os compradores teriam penalizações em caso de saída imediata), ficando para trás os jovens e os idosos. A partir do momento em que as propriedades podem ser vendidas pela segunda vez, já no mercado livre, o novo comprador poderá promover o arrendamento (no designado mercado “buy-to-let”) e, assim, promover um mix social e de regimes de propriedade, pois coexistirão, simultaneamente, habitação municipal, casa-própria e arrendamento privado (Murie, 2009).

Também no Reino Unido se verificou outra problemática com consequências sócio-demográficas – foi restringida a edificação na faixa verde e em campos. Essa restrição deu origem a uma resposta de construção de alta densidade em áreas industriais degradadas. Esse modelo de alta densidade implicou o crescimento do número de apartamentos, de tipologia reduzida e, por isso, voltado para um público diferente – famílias mais jovens, com mais mobilidade, sem filhos e muito focadas na sua atividade profissional. Ou seja, nesses locais pode assistir-se à concentração desse tipo de público. Ainda assim, não se conhecem as dinâmicas e a sustentabilidade deste mercado, uma vez que foi, amplamente, atingido pela crise de crédito (Murie, 2009).

Assim, após a liberalização dos mercados tornaram-se evidentes cinco aspetos fundamentais para debate, ao nível dos padrões de divisão social, em áreas urbanas: a problemática dos preços acessíveis; a mudança de padrões na construção nova; o crescimento do mercado “buy-to-let”; o sentido a dar às propriedades municipais; a busca por uma nova política de habitação intervencionista.

Em suma, é necessário rever as capacidades de prestação de cuidados à pessoa, a assistência a estratos específicos, o stock de habitação existente e o papel da reabilitação (Guerra, 2008), tendo em conta que a escolha de diferentes regimes de propriedade tem consequências na demografia e nos estilos de vida das populações.

2.2.3. MUDANÇAS NOS MERCADOS DE TRABALHO E RENDIMENTOS, MERCADOS FINANCEIROS E INVESTIDORES

Esta secção pretende debater outro ponto de mudança das políticas de habitação: a mudança ao nível dos mercados de trabalho e dos rendimentos, dos mercados financeiros e dos investidores.

Nas últimas duas décadas, as atenções têm-se centrado nas empresas e cidades, que mobilizam regiões e pessoas, mas que negligenciam os bens localizados, o palco das atividades económicas e sociais – o solo, a habitação e as infraestruturas (MacLennan, 2008b).

O sistema de habitação tem de ser analisado como um todo para que seja possível moldar decisões e fornecer estratégias mais amplas de política de habitação, tendo, simultaneamente, em atenção a macroeconomia e as políticas sociais de preços acessíveis, avaliando a escala, o âmbito e a visão dessas mesmas políticas. Diversos especialistas têm vindo a apresentar duas perspetivas sobre habitação – a da falta de habitação a preços acessíveis e a da instabilidade dos preços das habitações – não compreendendo que ambas as problemáticas estão interligadas (MacLennan, 2008b). A falta de habitação é caracterizada ao nível da política social e a instabilidade dos preços das habitações é caracterizada ao nível da macroeconomia, tendo como atores bancos centrais, ministérios das finanças, instituições financeiras, entre outros. Nessa macroeconomia os preços das habitações têm efeitos na política macroeconómica, nas estratégias do mercado de trabalho, nos serviços públicos e em programas ambientais, regionais e locais. No entanto, geralmente, é ao nível microeconómico e local que as políticas de habitação são utilizadas para explicar mudanças no sistema de planeamento e na oferta de habitação (MacLennan, 2008b).

Malpass defende que o mercado imobiliário acarreta algumas problemáticas: tem tendência para concentrar vantagens e riscos e não é um mercado unitário, isto é, os preços não são uniformes a nível nacional, o que gera discrepâncias na distribuição de riqueza imobiliária (Malpass, 2008).

Alguns dos efeitos da desigualdade de riqueza de património imobiliário prendem-se com o facto de o próprio mercado de habitação recompensar as pessoas que já se encontram numa situação mais estável, uma vez que as pessoas com mais património, normalmente, têm garantida uma boa pensão (Malpass, 2008). A administração britânica tem vindo cada vez mais a apoiar o mercado de “buy-to-let”, uma vez que ele permite a acumulação de riqueza (num momento em que se tem verificado um decréscimo do valor da pensão de reforma do estado ao longo do tempo) disponível para a reforma e aumenta a disponibilidade de habitação para arrendamento (Malpass, 2008). Ou seja, o mercado “buy-to-let” encontra-se associado a uma maior capacidade de investimento das famílias e a uma segunda habitação. Isso significa que quem tem capacidade para investir (com o objetivo de adquirir mais rendimento) ou negocia valores elevados de venda da sua habitação-própria ou investe mais na casa onde vive ou muda para uma casa maior ou, por fim, compra outra casa e arrenda-a (Murie, 2009).

Abordando, uma vez mais, o caso do Reino Unido, Murie e Rowlands verificam-se grandes mudanças no mercado de habitação, nas últimas décadas, como a redução de habitação de propriedade pública, motivada pelo crescimento da privatização e diminuição do setor público de construção nova. Mais recentemente, na última década, tem surgido a questão dos preços acessíveis como problemática, uma vez que para a existência de condições para crédito é necessário um crescimento do crédito imobiliário e dos preços das casas, o que exclui grupos específicos como os jovens e agregados de baixos

rendimentos (Van Gent, 2010). Para tentar dar resposta a essa questão foram tomadas medidas, através do sistema de planeamento, para garantir, nos novos empreendimentos, uma percentagem de habitação acessível (Murie e Rowlands, 2008).

Logo, os construtores e os promotores ficam sujeitos às políticas de planeamento (onde a norma é um regime misto de propriedade habitação), tendo de construir empreendimentos que deverão conter habitação acessível, criando e impondo mix de regimes de propriedade (Murie e Rowlands, 2008). Este é um “novo atalho tecnológico” que salvaguarda a regeneração urbana, supre as necessidades habitacionais, e que conduz a resultados inesperados como crescimento do mercado investidor e, numa nova fase de desenvolvimento urbano da habitação, criando condições para o crescimento da procura da segunda habitação, para oportunidades de investimento e financiamento (Murie e Rowlands, 2008).

No entanto, esta opção não está isenta de contradições como a possível falta de integração e a segregação entre os diferentes tipos de propriedade; o crescimento do mercado “buy-to-let” poderá conduzir a alta rotatividade das habitações implicando a desresponsabilização dos moradores; a falta de eficácia, sustentabilidade e gestão das propriedades (Murie e Rowlands, 2008).

Não obstante, é possível que, em alguns casos, o sistema misto de propriedade não funcione, nomeadamente nos vãos, no “buy-to-let”, na gestão e manutenção das propriedades. Não se tem, também, garantia da sua sustentabilidade de acordo com as ações que os consumidores poderão tomar, uma vez que falhas construtivas, de design, de gestão, etc. podem condicionar as suas atitudes (Murie e Rowlands, 2008).

Portanto, verificam-se, cada vez mais, diferenças entre os custos de habitação, os rendimentos de proprietários e inquilinos, os preços da propriedade e os valores da renda no mercado, o que tem consequências no modo como as famílias fazem as suas opções para a propriedade de habitação. Portanto, irão persistir as questões da habitação, das famílias de baixo rendimento e da instabilidade, mas terá de persistir, também, a procura de respostas de acordo com o contexto dos sistemas de habitação e das políticas (MacLennan, 2008b).

2.3. DILEMAS

Neste contexto de mudança, debatem-se questões que, dependendo do tipo de solução adotada, implicam diferentes repercussões nas políticas de habitação.

Na literatura abordada, destacam-se, fundamentalmente, quatro dilemas: a opção entre o arrendamento ou a casa-própria, a necessidade de resposta aos novos públicos das políticas de habitação, a diversidade de problemas de habitação e a necessidade de equilíbrio entre a oferta e procura de habitação. Todos eles, de certo modo, foram abordados ao longo do capítulo de análise às mudanças.

A opção das sociedades entre a aquisição de habitação-própria e o arrendamento levanta diversas questões, tanto ao nível social e do modo de organização dos núcleos, como ao nível administrativo, uma vez que tem reflexos no estado social. Ou seja, as escolhas habitacionais das famílias têm efeitos no modo como o estado age e vice-versa.

Para alguns, a possibilidade do sistema habitacional se tornar dual dependerá não tanto do binómio arrendamento/propriedade mas do binómio beneficiários de apoio à pedra/beneficiários de apoio à pessoa. Uma vez que no apoio à pessoa é o próprio indivíduo que gere a sua escolha e procura, inserindo-se no mercado, enquanto no apoio à pedra é o Estado que intervém diretamente e não o indivíduo (Guerra et al., 2008b).

Para Kemeny, a opção entre arrendamento e casa-própria reflete-se no estado de bem-estar das populações, na medida em que se pode assistir à degradação dos serviços sociais e do sistema de pensões, assim como, pelo contrário, se pode assistir ao desenvolvimento de um estado social mais forte e universal, dependendo da opção realizada (Kemeny, 2005). Por exemplo, a Holanda e a Suécia revelam-se, tradicionalmente, universais no fornecimento de serviços sociais e têm elevadas taxas de arrendamento e de habitação social. Por sua vez, o Reino Unido e Espanha são mais seletivos nos apoios sociais e promovem a casa-própria (Van Gent, 2010). No entanto, essa relação propriedade/estado social deve ser bem analisada pois não é simples discernir as mudanças, resultado de transformações na política de habitação e de menor assistência social e bem-estar (Kemeny, 2005; Van Gent, 2010).

A mudança na habitação reflete a economia em geral e é mediada por considerações políticas, isto é, a habitação apresenta diferentes papéis, em diferentes momentos, de acordo com as circunstâncias político-económicas (Malpass e Murie, 1987; 1999). Ou seja, estes papéis que a habitação assume podem ser diferentes, também, de acordo com o regime de propriedade pelo qual a maioria da população opta, uma vez que essa escolha tem repercussões nas políticas da administração.

Assim, relativamente ao arrendamento, torna-se indispensável repensar os seus mercados, de forma a verificar se estes têm características que possibilitem estabilidade e eficiência a longo prazo, e reformular o arrendamento social, para perceber quem terá acesso e como deverá ser provida a habitação social (MacLennan, 2008b).

O “discurso da casa-própria” passa pela chamada de atenção para algumas vantagens deste regime, como o status social que se adquire, a autonomia e controlo que requer, a possibilidade de vivência de uma cidadania responsável e de aquisição de vantagens económicas e segurança financeira. No entanto, note-se que o sucesso deste discurso implica *a posteriori* a acumulação de poupanças, uma vez que, provavelmente, a solução de reforma do estado não será suficiente para garantir um envelhecimento de qualidade (Van Gent, 2010). Van Gent salienta o facto de que para além das possíveis vantagens a longo prazo para as famílias, o regime de habitação-própria também poderá trazer vantagens para o estado – uma vez que se torna uma fonte de receita (no caso inglês, por exemplo).

Uma outra questão debatida pelos investigadores é a necessidade de resposta às necessidades de grupos específicos, como idosos, famílias monoparentais, famílias de casais jovens, pessoas portadoras de deficiências, minorias étnicas, famílias com dificuldades de solvência, etc., sejam elas necessidades de habitação, sociais ou outras. MacLennan refere, até, que ao nível das famílias, é de alargar as preocupações da acessibilidade dos preços a grupos específicos, como as famílias de baixos rendimentos e agregados jovens, uma vez que são eles os potenciais compradores, no futuro (MacLennan, 2008b).

Portanto, ao nível da habitação, uma das respostas dadas é através da promoção de habitação a preços acessíveis, uma vez que, cada vez mais, as diferenças entre os custos de habitação, os rendimentos de proprietários e inquilinos, os preços da propriedade e os valores da renda no mercado, têm consequências no modo como as famílias fazem as suas opções de habitação (MacLennan, 2008b).

No caso do Reino Unido, os processos de privatização provocaram a diminuição do mercado social de arrendamento e a saída, deste setor, dos moradores com mais riqueza, tendo-se associado, então, o mercado social de arrendamento a famílias pobres e a minorias étnicas, gerando o fenómeno de segregação (Murie, 2009).

Assim, os preços acessíveis geram um novo desafio para as políticas, e que pode ser resolvido através de reformas nos sistemas de propriedade, a partir de habitação pública subsidiada, fomento do setor de arrendamento social, bem como através da utilização de subsídios para a procura – famílias – ou para oferta (Van Gent, 2010).

A área da habitação enfrenta, também, questões como a degradação, a sobrelotação, os vagos, os preços acessíveis e a aquisição de habitação secundária, a solvência das famílias. A (não) intervenção nessas problemáticas tem consequências não só nas políticas de habitação, como também sociais, de gestão e financeiras, nas diversas escalas de poder.

Portugal, ao longo das décadas, tem vindo a vivenciar diferentes problemas habitacionais, assim como diferentes políticas de habitação orientadas para os resolver (Guerra, 2011).

Em 2008, havia carências habitacionais graves em Portugal como as “barracas”, a sobrelotação, a degradação do património e a falta de mobilidade e acessibilidade (rampas, elevador). Todavia, em 2011, o contexto era de crescimento do número de alojamentos vagos e da residência secundária, de debilidade do mercado de arrendamento, de dominância da casa-própria, de fraca expressão da reabilitação face à construção, onde a “crise imobiliária, do emprego e do dinheiro” vem provocar o aparecimento de outras situações, como a coabitação (Guerra, 2011).

O que fazer perante tamanha diversidade de problemas habitacionais?

As preocupações atuais passam pela promoção do mercado privado, apoio a grupos e estratos específicos, alienação do património habitacional do estado, garantia de boa gestão do património habitacional remanescente e intervenções na lógica do “desenvolvimento social urbano”, tendo em conta que a habitação tem necessidade de políticas inovadoras e sustentáveis para dar resposta aos novos desafios (Guerra, 2011).

O debate europeu relata o desequilíbrio entre a oferta e a procura, presente na dificuldade de acesso à habitação, a exclusão de determinados grupos sociais, a redução da qualidade de construção, etc. (Guerra, 2008). Trata-se por isso de mais um dilema das políticas de habitação.

Para uma mudança de âmbito e de instrumentos de política de habitação é necessário compreender que o sistema de habitação é rígido (para que a tomada de opções sociais e de mercado seja eficaz), que na fase de crescimento não se pode lidar apenas com os preços acessíveis (pois isso negligencia o lado da procura, ao lidar apenas com a oferta) e que na fase de desaceleração não se pode ignorar os efeitos dos sistemas habitacionais tendo em conta apenas os bancos centrais e o estado social (MacLennan, 2008b).

No caso britânico, a constatação da escassez de habitação e o impacto no sistema de preços acessíveis conduziu a uma verificação da oferta de habitação, que previu o crescimento de habitação social para arrendamento, através de construção. Porém, não se pretendia que a habitação social arrendada fosse o regime de habitação público mais utilizado, e com o intuito de impedir esse resultado, foram criados empreendimentos sob regimes de propriedade mista. O regime de propriedade mista inclui habitação social arrendada e habitação privada (Murie e Rowlands, 2008).

Relativamente à capacidade de resposta da oferta e da procura aos estímulos exteriores, como a alteração de políticas, constata-se que a procura é rápida na resposta nas mudanças nas taxas de juro e impostos, enquanto a oferta é mais rígida a curto prazo (MacLennan, 2008b).

O paradigma da habitação, preso ao “equilíbrio entre a oferta e a procura”, procura analisar os fatores do lado da oferta e da procura. Do lado da oferta encontram-se as empresas e as dinâmicas construtivas enquanto no lado da procura se situam os indivíduos e todos os fatores que condicionam

as suas escolhas (rendimento, modo de vida, intervenção do estado, etc.). Ainda assim, por vezes, para promover esse equilíbrio é necessário que alguém, normalmente o estado, garanta que os grupos mais desfavorecidos têm acesso à habitação.

Uma política de sustentabilidade nas políticas de habitação assentaria, então, no apoio ao equilíbrio entre a oferta e procura habitacional através de mecanismos de suporte a famílias com dificuldades de solvência. Esta passagem não está isenta de contradições quer na redefinição das responsabilidades públicas quer na hierarquia dos investimentos a estimar.

Estes dilemas representam, assim, o modo como as diferentes mudanças, dos dias de hoje, se desenvolvem, colocando questões políticas, de administração e de sociedade que exigem respostas adequadas.

2.4. NOTAS FINAIS

A partir da revisão da literatura elaborada, tornou-se possível a sintetização da informação relevante quanto às mudanças atravessadas e aos dilemas vividos. Abaixo apresentam-se 2 quadros-resumo: no primeiro constam as principais mudanças identificadas pelos autores, agrupadas segundo temáticas; no segundo evidenciam-se os dilemas colocados às políticas. Serão, também, colocadas questões, a que no final do caso de estudo se deverá ser capaz de responder. Trata-se de uma estratégia estabelecida para determinar se, de facto, as preocupações teóricas são depois, num segundo momento de operacionalização das políticas, incorporadas nas medidas de intervenção.

Tab. 1 – Quadro-síntese das dimensões de mudanças apontadas pelos teóricos

O QUE ESTÁ A MUDAR?		
Tipo de Mudança	Breve Descrição	Principais Autores
Socioculturais	Estas mudanças verificam-se ao nível da organização da sociedade, nos modos de vida, nos grupos sociais. Ao nível da organização, a sociedade, ao longo do tempo, tem vindo a apresentar preferências, sobretudo, pela aquisição de habitação-própria ou pelo arrendamento. A diversificação dos modos de vida envolve a mudança de valores e de percursos familiares, como a separação ou o casamento homossexual, implicando novas respostas à variedade de exigências e necessidades. Percebe-se a fragmentação social que existe, assim como uma maior individualização e responsabilização dos indivíduos.	Kemeny, 2005; Guerra, 2008; Guerra et al., 2008a; Guerra et al., 2008b; Malpass, 2008; Murie, 2009; Guerra, 2011.
Demográficas	Estas mudanças incluem as novas dinâmicas e diversidades demográficas, devidas aos fenómenos migratórios, ao crescente envelhecimento das populações, à composição dos agregados familiares cada vez mais reduzida, à diminuição da natalidade.	Kemeny, 2005; Guerra et al., 2008a; Guerra et al., 2008b; MacLennan, 2008b; Murie, 2009; Guerra, 2011.

O QUE ESTÁ A MUDAR?		
Tipo de Mudança	Breve Descrição	Principais Autores
Trabalho e rendimentos	Estas mudanças relacionam-se com a instabilidade dos rendimentos familiares motivadas pelas transformações no mercado de trabalho como a dificuldade de acesso e precariedade do emprego, a crescente mobilidade do emprego, a instabilidade de vínculos de trabalho.	Kemeny, 2005; Guerra, 2008; Guerra et al., 2008a; Maclennan, 2008b; Malpass, 2008; Murie, 2009; Van Gent, 2010.
Mercados financeiros e investidores	As mudanças ao nível dos mercados financeiros e de investimento manifestam-se através da flutuação de taxas de juro, do maior ou menor consumo, das poupanças, da dificuldade de acesso ao crédito pelas famílias e empresas, e de outros problemas associados ao sistema bancário. Ao nível dos investimentos, assiste-se, frequentemente, à passagem do investimento do estado para o investimento privado ou, ainda, para um modelo de investimento co-partilhado.	Guerra, 2008; Guerra et al., 2008b; Maclennan, 2008; Malpass, 2008; Murie e Rowlands, 2008; Murie, 2009; Guerra, 2011; Van Gent, 2010.
Organização do estado	Esta problemática abrange o debate do papel do estado, que inclui o dilema do estado enquanto regulador de mercados, subsidiador ou fornecedor direto para supressão das necessidades. Aborda-se a questão do estado social e as orientações para prestação de cuidados universais ou a grupos específicos. Nas transformações verificadas ao nível da organização e papel do estado incluem-se a delimitação das competências entre os diferentes níveis de administração e a preocupação com a gestão pública. As mudanças administrativas passam, também, pela própria crise do sistema fiscal do estado e pela reformulação do sistema de pensões.	Kemeny, 2005; Guerra, 2008; Guerra et al., 2008a; Guerra et al., 2008b; Maclennan, 2008b; Malpass, 2008; Murie e Rowlands, 2008; Murie, 2009; Van Gent, 2010; Guerra, 2011.

Os autores chamam a atenção para diferentes questões, sendo a mudança o denominador comum no debate. São as mudanças económicas, sociais, demográficas e urbanas que fomentam mudanças nas políticas de habitação. Essas novas políticas estão, diversas vezes, associadas ao recuo do papel do estado e à descentralização da habitação, bem como à procura de novas formas de parceria e de financiamento (o mercado privado), procurando dar resposta às necessidades dos diversos públicos – idosos, grupos insolventes, imigrantes, pessoas com modos de vida e perfis diferentes – tendo em atenção o comportamento dos mercados.

Tab. 2 – Quadro-síntese dos dilemas com repercussões políticas apontados pelos teóricos

QUE QUESTÕES EXIGEM MUDANÇAS POLÍTICAS?		
Dilemas com repercussões políticas	Breve Descrição	Principais Autores
Casa própria e arrendamento	A opção das sociedades entre a aquisição de habitação-própria e o arrendamento levanta diversas questões, seja ao nível social e do modo como os núcleos se organizam, como ao nível administrativo, uma vez que se tem repercussões no estado social. Isto é, as escolhas habitacionais das famílias têm efeitos no modo como o estado age e vice-versa.	Kemeny, 2005; Guerra et al., 2008a; Guerra et al., 2008c; MacLennan, 2008b; Malpass, 2008; Murie e Rowlands, 2008; Murie, 2009; Van Gent, 2010; Guerra, 2011.
Novos públicos das políticas de habitação	A existência de grupos com características específicas - como idosos, famílias monoparentais, famílias de casais jovens, pessoas portadoras de deficiências, minorias étnicas, famílias com dificuldades de solvência, etc. - exige respostas, por parte das políticas, de habitação e não só, mais adequadas às suas necessidades.	Kemeny, 2005; Guerra, 2008; Guerra et al., 2008a; MacLennan, 2008b; Malpass, 2008; Murie, 2009; Van Gent, 2010.
Diversidade de problemas de habitação	A área da habitação enfrenta questões como a degradação, a sobrelotação, os vagos, os preços acessíveis e a aquisição de habitação secundária, a solvência das famílias. A (não) intervenção nessas problemáticas tem consequências não só nas políticas de habitação, como também sociais, de gestão e financeiras, nas diversas escalas de poder.	Guerra, 2011; Guerra et al., 2008a; MacLennan, 2008b; Malpass, 2008; Murie e Rowlands, 2008; Murie, 2009; Van Gent, 2010.
Oferta e procura de habitação	As mudanças ao nível da oferta e procura de habitação têm vindo a exigir mudanças ao nível das políticas desenvolvidas. Do lado da oferta, das empresas, do mercado financeiro e investidores, existem temáticas como a regulamentação do mercado pelo estado ou a adaptação aos novos públicos. Do lado da procura, focam-se as mudanças sociais e demográficas, a instabilidade do rendimento das famílias. Todavia, ambas as posições remetem para a implementação de medidas, adequadas a cada especificidade, ao nível das políticas de habitação, sociais, económicas, financeiras.	Guerra, 2008; Guerra et al., 2008a; MacLennan, 2008b; Murie e Rowlands, 2008; Murie, 2009.

Os desafios das políticas de habitação passam por uma política de solos adequada, uma fiscalização apertada da qualidade construtiva, uma desburocratização dos processos de construção, um “pacto de cooperação” entre autarquias, Estado e entidades privadas para a renovação do parque nomeadamente

nas zonas centrais, o ensaio de programas inovadores para as famílias de mais baixos rendimentos (Guerra et al., 2008b).

Como se verificou, o debate teórico está, ainda assim, muito centrado nas questões gerais – no espaço nacional, eventualmente agora na globalização – mas deixa muito em aberto a dimensão local destes processos (apesar de existir um autor que chama um pouco a atenção para a importância das dimensões locais (MacLennan, 2008b)). E, no entanto, há diversas dimensões locais ao nível da habitação. Para dar resposta à globalização, por exemplo, seria certamente eficaz a criação de sistemas localizados de pesquisa, análise e de decisões políticas (MacLennan, 2008b). Note-se que a oferta e procura de habitação são parâmetros que têm uma especificidade espacial e temporal, assim como o uso do solo, o mercado de trabalho, etc. (MacLennan, 2008b) Por isso, a análise do caso do PLH poderá ser importante para evidenciar o papel de dinâmicas locais nos processos e nas políticas de habitação. Ficam, por isso, estabelecidas algumas questões que se pretendem investigar na corrente dissertação.

Tab. 3 - Quadro-síntese das questões a investigar na dissertação

QUE QUESTÕES ENFRENTAR?		
Ao nível das mudanças	O que tem, então, vindo a ser feito para responder às mudanças? Neste contexto de mudança, o que é que os PLH têm a oferecer e que mecanismos deverão incluir para atender a todos esses aspetos?	São consideradas as mudanças socioculturais e dos modos de vida nas reestruturações das políticas? De que modo?
		São consideradas as principais alterações demográficas nas reestruturações das políticas? De que modo?
		São incorporadas reestruturações políticas para intervenção no mercado de trabalho? Existem cuidados específicos com as alterações de rendimento? De que modo?
		São incorporadas reestruturações políticas para intervenção no mercado financeiro e de investidores? De que modo?
		É considerado um novo papel do Estado? Será o Estado, no contexto atual, capaz de resolver o problema da habitação, por si só?
Ao nível dos dilemas	Em que medida fornecem as políticas resposta aos seus dilemas? O PLH tem em atenção esses dilemas?	É considerado o dilema casa-própria e arrendamento? Que respostas são dadas pelas políticas? Quais os efeitos no estado social, na qualidade de vida, na segurança financeira e bem-estar na velhice? Qual é a sustentabilidade e inovação para cada um dos sistemas de propriedade?
		São perceptíveis intervenções políticas ao nível dos novos públicos da habitação e dos grupos sociais mais sensíveis? De que modo?
		É considerada a diversidade de problemas de habitação nas políticas? A degradação, sobrelotação, os vagos e a 2. ^a habitação são aspetos analisados? E a questão dos preços acessíveis e da solvência das famílias? De que modo são abordados esses problemas?
		O dilema da oferta e procura é considerado nas intervenções políticas? De que modo?

3

CASO DE ESTUDO: PLH DE LISBOA

3.1. NOTAS INTRODUTÓRIAS

Esta secção contém a análise elaborada ao Programa Local de Habitação de Lisboa, caso pioneiro em Portugal, nas suas mais variadas dimensões. Pretende-se verificar a capacidade de intervenção do PLH no sistema habitacional e compreender até que ponto este instrumento pode ser inovador nas políticas de habitação, para, numa fase final, proceder às recomendações para futuras intervenções na área.

Na abordagem ao caso de Lisboa será elaborada uma reflexão do status, escala, focus, metodologia e recursos utilizados na intervenção, para melhor compreender a sua capacidade de inovação. Descrever a experiência do PLH de Lisboa e as escolhas de estrutura e modelo participativo implica descrever a sua génese e influências, organização geral, metodologia, rede de atores e a relação com outros campos políticos, os seus objetivos estratégicos e as principais escolhas, os instrumentos e recursos utilizados, assim como os resultados.

A descrição das políticas de habitação, em Lisboa, é baseada na construção, análise e comparação de cronologias das principais atividades, recursos e instrumentos de política de habitação. Será possível compreender, também, a analogia entre as características dos instrumentos locais e nacionais da política de habitação, através da comparação dos documentos do PEH e do PLH.

É fundamental, no final deste capítulo, compreender que circunstâncias ou condições levariam à decisão de elaboração de um Programa Local de Habitação.

3.2. ENQUADRAMENTO DO CASO DE ESTUDO

O enquadramento do caso de estudo é uma etapa importante neste processo de investigação, no sentido em que possibilita um entendimento mais abrangente do tema abordado.

Sob pedido do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana foi elaborado um documento para o estabelecimento de uma visão estratégica das políticas habitacionais em Portugal, no horizonte temporal de 2008 a 2013 – o Plano Estratégico da Habitação 2008/2013. Este documento faz parte da abordagem mais recente às políticas de habitação portuguesas e apresenta como objetivos:

- Apoiar o acesso à habitação das pessoas carenciadas;
- Ter em atenção as problemáticas dos preços acessíveis;
- Garantir a articulação entre as políticas de habitação e outras políticas;
- Melhorar a eficiência de gestão e financiamento da política pública de financiamento.

No entanto, é, também, fundamental referir que este plano, de âmbito nacional, nunca foi aprovado em Conselho de Ministros, o que indica que não tem enquadramento legal, revelando-se a proposta de uma equipa de investigação, não refletindo, portanto, o parecer da administração.

O PEH organiza-se em três relatórios. O primeiro traça um diagnóstico das carências e das dinâmicas habitacionais. O segundo relatório encontra-se estruturado em 4 partes principais, onde numa primeira parte aborda as tendências recentes das políticas de habitação em Portugal, passando, de seguida, para a análise da legislação aplicável aos programas de habitação, para análise do processo dos programas de reabilitação, finalizando com recomendações técnicas sobre habitação social. O terceiro e último documento estabelece a estratégia e modelo de intervenção preconizados para o setor de habitação.

Assim, esta secção delineará uma abordagem histórica das políticas e programas de habitação, em Portugal, do passado até à atualidade. Em paralelo serão colocadas em evidência algumas questões abordadas pelo Plano Estratégico da Habitação.

3.2.1. POLÍTICAS DE HABITAÇÃO EM PORTUGAL

Este é, também, o momento apropriado para fazer uma breve referência à evolução das políticas de habitação portuguesas, nas últimas décadas, frequentemente, referidas nos documentos estratégicos, para um melhor entendimento do contexto nacional, recorrendo a uma sistematização cronológica, elaborada pela autora, com base nas referências bibliográficas.

As políticas habitacionais mais recentes revelam o fim do crescimento das cidades e da habitação, pelo menos em termos quantitativos (Guerra, 2008; Guerra et al., 2008b). No entanto, há necessidade de levar a cabo a reabilitação do parque tendo em conta o avançado estado de degradação do património. Nos últimos anos, a reabilitação tem sido pouco significativa, em parte devido à desadequação das medidas legislativas aplicáveis, ao carácter burocrático do processo, ao congelamento das rendas e à própria inércia dos proprietários.

O estado tem diferentes mecanismos de intervenção no setor de habitação, podendo fazer uso da promoção direta, prestando apoio técnico e financeiro, fornecendo empréstimos às câmaras municipais, apoiando a construção privada, promovendo o arrendamento urbano e incentivando a propriedade.

As políticas de habitação em Portugal sofreram alterações ao longo das últimas décadas. Essas transformações políticas foram possíveis através do recurso a diferentes instrumentos de operacionalização.

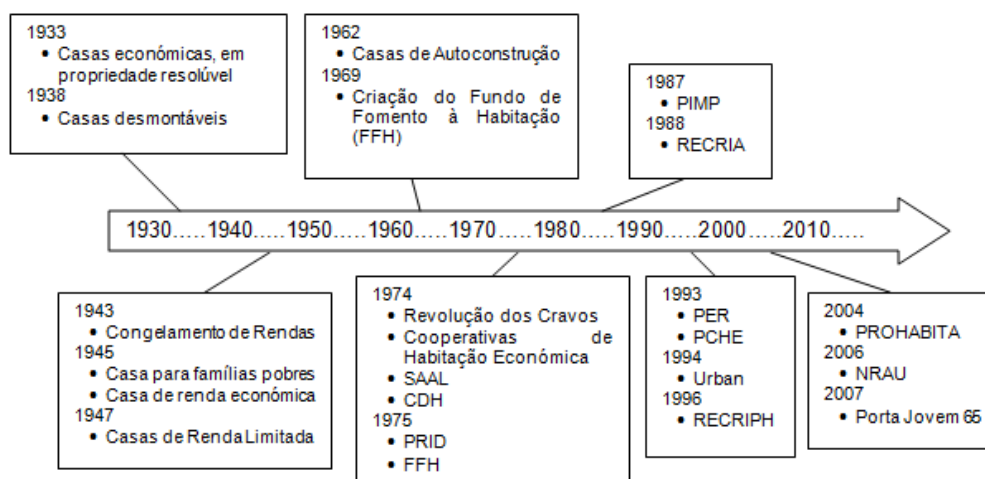


Fig. 1 – Alguns acontecimentos habitacionais, nacionais

Nas intervenções mais antigas no setor de habitação, dos últimos 100 anos, em Portugal, incluem-se as medidas de Duarte Pacheco que promoviam o setor público e a criação de bairros camarários; subsistiram, dessa época até 1970, alguns programas para intervenção no setor de habitação, como as Casas Económicas em Propriedade Resolúvel, Casas para Famílias Pobres, Casas de Renda Económica, Casas de Renda Limitada, Autoconstrução (Guerra et al. 2008b).

Em 1969, foi criado o Fundo de Fomento à Habitação (com características similares ao IHRU) para promoção pública direta da habitação. Contudo, no pós-25 de Abril surgiram grandes pressões habitacionais provocadas, sobretudo, pelos fenómenos sociais conjunturais: o crescimento dos migrantes rurais, o fenómeno dos retornados que conduziram a soluções que agravaram o estado do parque habitacional, como a construção e proliferação de bairros de barracas, de construção clandestina e sobrelotação.

Uma solução importante que surgiu na década de 70 foi o movimento cooperativo. O movimento cooperativo pretendia promover a habitação a custos controlados, de propriedade individual, com empréstimo do INH, com juros bonificados para soluções de construção, aquisição ou reparação de habitações (Guerra et al., 2008b). Dessa época salientam-se as Cooperativas de Habitação Económica, relativamente às cooperativas, os Contratos de Desenvolvimento de Habitação e o Serviço de Apoio Ambulatório Local, e a revisão dos programas anteriores.

No entanto, o grande incentivo à casa-própria, iniciado na década de 90, fez com que o setor cooperativo se tornasse débil devido à falta de promoção deste tipo de solução habitacional. Outros motivos para esta falta de sucesso, nessa mesma época, devem-se à falta de solos a preços adequados, a perda de poder de compra da classe média/baixa, à desatualização do sistema de crédito vigente para o setor, ao aumento dos custos fiscais, processuais e burocráticos e aos elevados custos finais de habitação (Guerra et al., 2008b).

Os Contratos de Desenvolvimento de Habitação são “contratos celebrados entre as instituições financiadoras, por si só ou em associação, (que pode ser o INH) e as empresas privadas que se dediquem à construção civil, com vista à construção de habitação de custos controlados para venda, destinados a habitação própria ou a arrendamento para habitação” (Portal da Habitação, 2013a).

O Serviço de Apoio Ambulatório Local, SAAL, visava apoiar as populações que viviam em más condições de habitação, através das Câmaras Municipais, incitando-as a resolverem os seus próprios problemas habitacionais (Guerra et al., 2008b).

Nos anos 80, o Estado diminuiu a promoção direta de habitação, transferindo responsabilidades para os municípios. Neste sentido, em virtude “do processo de descentralização de responsabilidades no domínio das políticas de habitação” verificou-se uma afirmação do poder local, dos municípios, que tomaram uma posição cada vez mais relevante nas políticas locais de habitação (Guerra et al., 2008b). Contudo, uma vez que durante este período deu, também, início (até 2002, ou seja, durante mais de 20 anos) ao apoio através do regime de crédito bonificado, para aquisição de casa-própria, o Estado viu-se implicado num grande esforço financeiro.

Para essa descentralização de responsabilidades contribuiu, também, a alienação do património público para os ocupantes das habitações ou a transferência do extinto Instituto de Gestão e Alienação de Património Habitacional do Estado (IGAPHE) para os municípios. Essa aceitação, por parte dos municípios, nem sempre foi fácil – não pretendiam receber fogos degradados, pois não tinham meios para gerir esse património. Também a compra pelos ocupantes das habitações não foi um processo muito claro, nem com muito sucesso – os diferentes municípios apresentam percentagens de transações bastante díspares.

Desta forma, o património restante do atual Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana encontra-se maioritariamente concentrado nos distritos de Setúbal, Lisboa, Porto, Guarda e Coimbra, verificando-se a questão problemática da desatualização das rendas e do património degradado, associado a uma idade elevada do património (Guerra et al., 2008b).

Os anos 90 caracterizaram-se pela liberalização do mercado de arrendamento e pela elevada procura de habitação (casa-própria) derivada pelo aumento do rendimento das famílias, pela redução das taxas de juro, pela facilidade de acesso ao crédito, pelos incentivos fiscais e pela inércia do mercado de arrendamento. Simultaneamente verificava-se uma ampla oferta de habitação motivada pelo elevado número de empresas de construção e de imobiliárias, pela entrada de capital de empresas estrangeiras e pelo crescente número de fogos concluídos. Foi, também, nesta década, que surgiu um instrumento fundamental para resolver um dos maiores problemas habitacionais, o problema das barracas – Plano Especial de Realojamento. A erradicação das barracas (e de construções semelhantes) foi o objetivo inicial e primordial do PER, contudo ao longo do tempo surgiram diversas variantes ao PER original.

O Programa PER, na fase inicial de 1993, pretendia a erradicação das barracas nas AML e AMP, atribuindo como solução a construção e aquisição de fogos a custos controlados, para arrendamento social. Este programa contribuiu muito para a construção de habitação social, atingindo o seu auge de habitações construídas em 1999, e com uma taxa de execução de aproximadamente 70%.

São, sobretudo, quatro os fatores que levaram ao sucesso do PER, durante o período compreendido entre 1996 a 1999 (Guerra et al., 2008b): a urgência do programa – a execução do Programa Especial de Realojamento era considerada inadiável e fundamental; os Acordos de Colaboração – eram estabelecidos entre o município e o estado possibilitando condições mais favoráveis de execução; a operacionalização dos municípios – findo o diagnóstico e o projeto os municípios podiam dar início à operacionalização dos processos do PER; a reduzida prevenção financeira – não havia, na época, grandes preocupações com a dívida pública.

O PER Famílias criado, em 1996, à luz do PER original, era, no entanto, um programa de “apoio à pessoa”, para que os agregados fossem capazes de solucionar os seus problemas habitacionais; porém não teve o mesmo sucesso do Programa Especial de Realojamento.

Assim, nos últimos anos, o setor de construção civil em Portugal foi ganhando importância, dado o elevado ritmo construtivo, uma vez que se tem vindo a privilegiar a construção nova – em detrimento da reabilitação – e a casa-própria (até 2002 existia um forte apoio público para o acesso à propriedade, através do regime de crédito bonificado).

A reabilitação tem sido, nos últimos anos, uma iniciativa pouco apoiada motivada por um conjunto de fatores, nomeadamente (Guerra et al., 2008b):

- Medidas legislativas desadequadas e pouco inovadoras;
- Mecanismos burocráticos;
- Rendas congeladas;
- Letargia dos proprietários.

Em 2011, verificava-se um elevado número de alojamentos vagos e de residência secundária. A “crise imobiliária, do emprego e do dinheiro” (Guerra et al., 2008b), num contexto de dominância da casa-própria e de debilidade do mercado de arrendamento, favoreceu o aparecimento de outras soluções de habitação como a coabitação.

Atualmente, o IHRU, a nível de programas de financiamento de habitação apresenta as soluções de a Habitação a Custos Controlados e o PROHABITA. No âmbito da habitação e reabilitação apresenta alguns benefícios fiscais ao nível da isenção de IMT e redução de IVA para construção de HCC, deduções especiais de IRS, isenções de IMI e IMT para casos de reabilitação e outras mais-valias tributárias. Relativamente a programas de reabilitação urbana está a desenvolver o programa Reabilitar para Arrendar, que foca a reabilitação de edifícios destinados a regimes de renda apoiada ou condicionada (apesar de ter, também outras vertentes) e a Iniciativa Jéssica, de âmbito europeu e que pretende apoiar investimentos de reabilitação urbana (Portal da Habitação, 2013c).

3.2.2. PROGRAMAS DE HABITAÇÃO EM PORTUGAL

Ao longo das últimas décadas existiram programas para intervenção a diversos níveis.

Ao nível dos programas de realojamento, surgiram em 1987, 1993, 1996 e 2004, respetivamente os Acordos de Colaboração, o Programa Especial de Realojamento, o PER Famílias e o PROHABITA (Guerra et al., 2008b). Tratar-se-á, neste momento, do PROHABITA, dada a análise elaborada no capítulo anterior aos restantes programas citados.

O PROHABITA, programa de financiamento para acesso à habitação, de âmbito nacional, tem como objetivos resolver problemas de grave carência habitacional dos agregados familiares e requalificar bairros sociais com fraco estado de conservação e falta de equipamentos. No fundo, pretende estender as possibilidades de resolução face aos anteriores programas, atuando tanto ao nível do realojamento, como do arrendamento e da reabilitação, não negligenciando preocupações com acessibilidades e sustentabilidade (Portal da Habitação, 2013d). Tem sido alvo de críticas, por parte dos municípios, em virtude da morosidade do tempo de resposta das candidaturas, da falta de perceção exata do conteúdo do programa, da falta de articulação com outros programas (Guerra et al., 2008b). Em termos de apreciação, o programa apresenta pontos fortes e pontos fracos.

Tab. 4 – Pontos fracos e fortes do PROHABITA apresentados pela equipa do PEH

Pontos Fracos	Pontos Fortes
Falta de articulação entre si (por exemplo com o Porta 65);	Coerência com políticas nacionais, através da operacionalização de conceitos de reabilitação, sustentabilidade;
Rigidez nos Acordos de Colaboração;	Clareza de conceitos base (por exemplo agregado carenciado);
Assenta numa lógica de alojamento definitivo, apoiado, com caráter institucional;	Rendimento como critério de elegibilidade;
Predomínio do apoio à construção, em prejuízo do apoio à pessoa.	Fusão de apoios públicos de habitação, da construção nova à reabilitação.

Ao nível do movimento cooperativo existem algumas alternativas. A promoção cooperativa, regulada pelo Código Cooperativo (que define o código de atuação do setor cooperativo, mas não o setor habitacional) e pelo Regime Jurídico das Cooperativas de Habitação, inclui promoção para venda, através de Habitação a Custos Controlados, promoção para arrendamento e tem ainda um estatuto fiscal cooperativo.

No que se refere à promoção para venda, a legislação vigente permite que as cooperativas de habitação tenham acesso a um vasto leque de bonificações, como empréstimos bonificados na construção para venda ou redução de IVA na construção, desde que cumpram os parâmetros relativos às HCC (dimensão, preço de custo e de venda) e à alienação de património habitacional. Neste contexto são apresentados como pontos fracos a falta de correspondência entre a realidade construtiva e os parâmetros de custos e venda exigidos, a indefinição de critérios de elegibilidade para os cooperantes – relativamente aos rendimentos (Guerra et al., 2008b).

No caso dos estatutos de propriedade das cooperativas de habitação estão previstas a propriedade coletiva e a propriedade individual. No primeiro caso, a cooperativa é sempre a proprietária, tendo o cooperante o direito de usufruto ou de inquilinato. No segundo caso, o preferencial, a cooperativa e o cooperante estabelecem contratos de compra e venda, assumindo o cooperante o direito pleno da habitação *a posteriori* (Regime Jurídico das Cooperativas de Habitação, 1999).

O estatuto fiscal cooperativo, de 1998, tem como vantagem a possibilidade de aumentar os parâmetros requeridos na construção de Habitações a Custos Controlados, como áreas, custos de construção e preços de venda, em cerca de 20%, melhorando, desse modo, a qualidade das construções (Estatuto Fiscal Cooperativo, 1998).

No entanto, ao nível do arrendamento é necessário um maior investimento das cooperativas na oferta de habitação para arrendar.

Tab. 5 – Pontos fracos e fortes da promoção cooperativa apresentados pela equipa do PEH

Pontos Fracos	Pontos Fortes
Falta de solo disponível a preços acessíveis;	Potencialidades na produção de qualidade e na gestão eficiente;
Burocracia do processo de licenciamento;	Potencialidades na gestão de serviços de manutenção e conservação do edificado;
Parâmetros das HCC desfasados da realidade construtiva;	Possibilidade de procura organizada;
Falta de promoção de cooperativas para arrendamento;	Possibilidade de inovação e modernização do setor imobiliário;
Falta de participação na reabilitação.	Grande capacidade de produção.

Apesar da promoção cooperativa apresentar pontos positivos e negativos, este tipo de solução habitacional tem vindo a afastar-se da ideologia inicial, no sentido de uma solução para os grupos sociais mais desfavorecidos tem-se tornado solução para os grupos de rendimento médio, mais numa lógica de mercado e de empresa privada. Também a relação entre o Estado e as cooperativas é de falta de confiança, porém a relação com a administração local é um pouco diferente, mais funcional, no sentido em que, no passado, existia um espírito de entreajuda entre ambas as partes. Os municípios tinham solos para urbanizar e cediam esses terrenos às cooperativas, que construíam e depois promoviam a habitação. Contudo, a legislação não tem vindo a permitir o relançamento do movimento cooperativo, dificultando a criação de sociedades mistas de urbanização, com municípios, particulares e cooperativas, a trabalhar num sistema conjunto de partenariado (Guerra et al., 2008b).

Ao nível do arrendamento existe o programa de intervenção pública Porta 65 para solucionar o problema da habitação de grupos específicos. Encontra-se dividido em quatro subgrupos ou instrumentos que estão divididos segundo lógicas de arrendamento financeiro ou por medidas processuais. Na lógica de arrendamento financeiro existem o Porta 65 Jovem e o Porta 65 Residência (Coabitação) Apoiada, na lógica das medidas processuais estão o Porta 65 Gestão e Proximidade e o Porta 65 Bolsa de Habitação e Mobilidades.

O Porta 65 pretende apoiar a entrada no mercado de arrendamento privado, através de uma política social de habitação social, valorizando, simultaneamente, o parque público social. Este caso, de apoio à pessoa no arrendamento, é um mecanismo de apoio público mais funcional e eficaz do que qualquer outro (Guerra et al., 2008b).

O Porta 65 Jovem está voltado para os jovens, constituídos em agregados ou coabitação, enquanto suplemento financeiro de renda, tendo como critério de elegibilidade o rendimento. Neste caso há uma questão de articulação que se coloca que é o encaminhamento para o PROHABITA nos casos em que os jovens têm rendimentos inferiores aos limites mínimos (Portal da Habitação, 2013e).

O Porta 65 Residência (Coabitação) Apoiada visa apoiar instituições de assistência social no alojamento, em residências coletivas, grupos específicos, como sem-abrigo, idosos, imigrantes (Cadernos do Governo Civil de Évora, 2013).

O Porta 65 Gestão e Proximidade funciona numa lógica de apoio à criação de entidades locais – Agências de Gestão e Intervenção, AGIL – para uma gestão sustentável, integrada e de proximidade para gestão habitacional do parque de arrendamento (Cadernos do Governo Civil de Évora, 2013).

O Porta 65 Bolsa de Habitação e Mobilidades pretende criar uma bolsa de habitação para arrendamento em habitação social e em fogos privados (Cadernos do Governo Civil de Évora, 2013).

Tab. 6 - Pontos fracos e fortes do programa Porta 65 apresentados pela equipa do PEH

Pontos Fracos	Pontos Fortes
Segmentação do mercado de habitação apoiada;	Prioridade ao arrendamento;
Fragmentação e desarticulação das medidas, com dualização do setor no apoio à pedra (Porta 65 Residência Coabitada) e apoio à pessoa (Porta 65 Jovem).	Orientação para grupos específicos; Inovação nas medidas propostas, ao nível dos mercados imobiliários e da promoção imobiliária.

Ao mercado de arrendamento é feita uma crítica à fragmentação e desarticulação das medidas, com promoção da dualização do setor de arrendamento devido ao apoio à pedra e o apoio à pessoa. Nestes casos os programas são hierarquizados de acordo com o tipo de subsídio e o limite de acessibilidade ao mercado dos candidatos. No subsídio de apoio à pedra inclui-se o PER, o PROHABITA e o Porta 65 Residência (Coabitada) Apoiada, para as carências mais extremas, enquanto no apoio à pessoa inclui-se o suplemento de renda do NRAU e do Porta 65 Jovem, num apoio mais transitório a grupos específicos menos insolventes, que ainda conseguem participar no mercado de arrendamento privado (Guerra et al., 2008b).

Ligado à promoção da reabilitação surgiram os programas RECRIA, RECRIPH, SOLARH e REHABITA e ainda as SRU's, ainda que o PROHABITA e o Porta 65 também se incluam, de alguma forma, nesta área. Esta preocupação com a reabilitação surge com a constatação da degradação do edificado, em parte motivada pelo congelamento das rendas durante décadas (Fonseca Ferreira, 1987).

O RECRIA, Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados, foi criado, ainda na década de 80, com o intuito de combater os efeitos do congelamento das rendas, vocacionado, por isso, para a reabilitação de edifícios com fogos arrendados, excluindo moradias, com rendas antigas (sendo voltado para edifícios em propriedade vertical).

O RECRIPH, Regime Especial de Comparticipação e Financiamento de Prédios Urbanos em Propriedade Horizontal, de 1996, promove a reabilitação de prédios em propriedade horizontal, fundamentalmente nos espaços comuns, apesar da possibilidade de apoio aos espaços autónomos em empréstimo bonificado.

O SOLARH, Programa de Apoio Financeiro Especial para a Reabilitação de Habitações (anteriormente Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação) foi, inicialmente voltado para proprietários insolventes, como idosos (apesar de não ser fator de eliminação), apoiando, financeiramente a reabilitação de fogos em regime de propriedade (incluem-se os fogos devolutos), e tendo em consideração o rendimento do agregado.

O REHABITA, Regime de Apoio à Comparticipação Habitacional em Áreas Antigas, encontra-se orientado para os núcleos históricos, de promoção municipal, assumindo-se como uma extensão do RECRIA e do PER

As SRU, com enquadramento legal a partir de 2004, foram criadas enquanto ferramentas facilitadoras/mediadoras; são outro instrumento das políticas de habitação, que podem ser abordadas segundo duas perspetivas. A primeira perspetiva é que as SRU são um exemplo do reforço do poder local e da descentralização do estado; a segunda, pelo contrário, indica que se trata de um meio para

reafirmar o poder central, uma vez que parte da sociedade é constituída pela administração central. Deve-se ter em atenção que facilitadores/ mediadores, não dão apoios financeiros, mas têm poderes de expropriação.

Tab. 7 - Pontos fracos e fortes dos programas de reabilitação apresentados pela equipa do PEH

Pontos Fracos	Pontos Fortes
Critérios de elegibilidade;	Foco na reabilitação;
Condições de financiamento;	
Processo muito burocrático;	Atuação em diferentes regimes de propriedade;
Rigidez regulamentar;	

Ao nível dos programas de reabilitação é necessário promover uma articulação das políticas de cidades, de arrendamento e reabilitação, bem como a criação de um novo programa de reabilitação que clarifique a intervenção pública através da escolha de critérios de elegibilidade e do público a conceder apoio.

3.2.3. DIAGNÓSTICO DE DINÂMICAS E CARÊNCIAS HABITACIONAIS EM PORTUGAL

O relatório de diagnóstico dos Contributos para o Plano Estratégico da Habitação apresenta como objetivos: a análise das carências de habitação e das políticas anteriores do setor; a proposta de medidas estratégicas para aplicação nas áreas de habitação social, reabilitação e arrendamento, fomentando, paralelamente, a participação dos intervenientes sociais (Guerra et al., 2008a).

Como tem vindo a ser exposto no debate teórico, a sociedade tem experimentado novas transformações – novas procuras, novas necessidades – despoletadas não só por mudanças demográficas, sociais e culturais como a globalização, o incremento da mobilidade, a diversificação dos modos de vida ou o envelhecimento, mas também por alterações na intervenção do estado.

O relatório 1 serve-se de indicadores para identificar as dinâmicas e carências habitacionais, em Portugal.

Por exemplo, relativamente às dinâmicas, para confrontar os dados da procura e oferta, são utilizados os dados do número de prédios (do lado da procura) e o número de fogos concluídos (do lado da oferta), concluindo-se que a oferta é morosa na resposta às variações da procura.

A procura e a oferta são influenciadas por diversos fatores. As mudanças já abordadas, culturais, de modo de vida, demográficas, de rendimento, da intervenção do estado (por exemplo a existência de regime bonificado dava prioridade a determinados grupos) influenciam as ações da procura. O número de empresas de construção, de imobiliárias, de empresas de capital estrangeiro, da oferta de habitação nova, a insipiência da reabilitação, o número de fogos/edifício, os custos de construção e os preços de venda, bem como as diferentes dinâmicas construtivas inerentes ao local são fatores que condicionam as dinâmicas de oferta de habitação (Guerra et al, 2008a).

No que se refere às carências habitacionais, gerais, verifica-se: uma crescente degradação dos alojamentos em particular nos centros históricos de Lisboa e Porto, assumindo-se como problema de maiores dimensões no caso de alojamentos arrendados; a sobrelotação dos alojamentos – problema que afeta especialmente a região norte e Região Metropolitana do Porto, mas também a Região

Metropolitana de Lisboa. A questão dos preços acessíveis coloca-se sobretudo na Grande Lisboa, sendo desproporcionada em zonas rurais como a Serra da Estrela, por exemplo.

Ainda assim, existem, também, carências habitacionais associadas a grupos específicos, com necessidades especiais, que contemplam sem-abrigo, idosos, imigrantes e grupos étnicos. Verifica-se a existência de agregados mal alojados, como imigrantes e sem-abrigo (a questão dos sem-abrigo é mais premente na A.M.P. e na A.M.L.); os imigrantes e algumas minorias étnicas enquadram-se, por vezes, em mercados de arrendamento paralelos, que facultam aluguer de camas e quartos; também a população portadora de deficiência nem sempre tem uma habitação adequada e adaptada às suas exigências (Guerra et al., 2008a).

Ao nível da densidade do parque, no território nacional destacam-se duas aglomerações principais, em torno do Porto e de Lisboa, sendo que ao nível da região metropolitana de Lisboa o modelo é denso e intenso, o que sugere a concentração de problemas. A maioria dos alojamentos foram construídos a partir da década de 70, no entanto Lisboa e Vale do Tejo tem uma percentagem de alojamentos anteriores a 1970, o que indica que o património habitacional é antigo (Guerra et al., 2008a).

Este documento alerta para a tipificação das necessidades de habitação em territórios de baixa densidade e territórios urbanos. Os territórios de baixa densidade incluem as problemáticas do “rural profundo” e do “rural intermédio” que abrangem a degradação habitacional, a falta de infraestruturas e a falta de população no primeiro e o mercado de arrendamento para turismo, a inflação do setor imobiliário, o desajustamento dos programas e problemas jurídicos no segundo. Em territórios urbanos as questões são um pouco diferentes. No urbano “pobre” existem necessidades de resolução da degradação do património e de problemas sociais, enquanto no urbano propriamente dito assiste-se à dificuldade de reabilitação, à burocracia dos programas e ao envelhecimento da população (Guerra et al., 2008a).

A nível nacional, na questão do diagnóstico habitacional chama-se a atenção para a falta de alojamentos, a necessidade de reparação do património (sobretudo no norte) e a necessidade de apoios para amortização da dívida e/ou para a renda (Guerra et al., 2008a).

3.2.4. ESTRATÉGIA E MODELO DE INTERVENÇÃO PROPOSTOS PELO PEH

Após a verificação das carências é necessário estabelecer uma estratégia para intervenção nas mesmas. Assim, o relatório de Estratégia e Modelo de Intervenção do PEH surge enquanto resposta às carências que se verificam, apelando à reorientação do papel do estado nas políticas, através de uma atuação horizontal e transversal, perspetivando novas formas de governância a partir de cooperação e coordenação mais eficazes e de descentralização de políticas governamentais (Guerra et al., 2008c).

É proposta uma estratégia para a política de habitação organizada em 5 eixos de intervenção, com 13 medidas de ação.

Tab. 8 – Ficha-síntese dos eixos e medidas propostos pelo PEH (Guerra et al., 2008c)

Nível de Atuação	Eixos de Intervenção	Medidas Propostas
Ligação entre as políticas habitacionais públicas e as dinâmicas do mercado privado	1. Dinamização do Mercado de Arrendamento	1.1 Dinamização da oferta de arrendamento privado
		1.2 Desenvolvimento de modalidades de apoio ao arrendamento privado
		1.3 Aquisição pública de imóveis
	2. Dinamização da Habitação a Custos Limitados	2.1 Aumento da oferta de habitação a custos controlados (para aquisição) e situações mistas (arrendamento e aquisição)
		2.2 Desenvolvimento de modalidades de apoio à aquisição e autoconstrução
	3. Reabilitação do Parque Habitacional Privado e Público	3.1 Intervenção habitacional em áreas críticas no âmbito da Política de Cidades
		3.2 Intervenção habitacional em imóveis degradados
		3.3 Reabilitação do parque público
		3.4 Gestão eficaz e participada do parque público
Gestão técnica e inovação, planeamento e avaliação de políticas públicas	4. Adequação e Inovação na Habitação	4.1 Incentivo à experimentação habitacional extensiva
		4.2 Adequação dos alojamentos a necessidades especiais e emergentes
	5. Implementação e Monitorização das Políticas de Habitação	5.1 Observatório de Habitação e Reabilitação Urbana
		5.2 Programa Local de Habitação

O modelo de financiamento atua ao nível das três grandes economias – pública, privada e social – integrando, articulando e equilibrando os contributos financeiros da administração pública (seja a administração central ou a local), das empresas e das famílias. Essas parcerias entre os setores públicos e privados estão sujeitas a uma corresponsabilização e a copagamento.

O modelo de gestão é baseado na gestão de proximidade e em estruturas de parcerias com atores ligados ao mercado social e habitacional.

3.3. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – “CONHECER” E PROPOSTA DE METODOLOGIA

O estudo de caso assenta na análise do Programa Local de Habitação de Lisboa. Este programa, previsto no Plano Estratégico da Habitação como instrumento para intervenção nas políticas de habitação, juntamente com outras 12 medidas propostas, surge da constatação de uma necessidade de mudança de contexto na cidade.

À época (2008) verificava-se uma grande falha na articulação entre as políticas – o mercado habitacional não conseguia responder à degradação crescente, aos vagos, à debilidade do

arrendamento, à má gestão patrimonial, à necessidade de acesso à habitação por parte de grupos específicos e às mudanças demográficas como o envelhecimento. Além disso, tinham cessado programas de promoção de habitação pública em Lisboa e os próprios cidadãos apresentavam uma lacuna de informação, relativamente às dinâmicas habitacionais – o PLH esperava resolver essas e outras problemáticas (Roseta e Craveiro, 2008).

O objetivo era cruzar informações e sinergias na câmara para traçar um programa para a cidade de Lisboa, gastando o mínimo de recursos possível. Uma vez que a escala do programa é municipal, foi a CML que procurou financiamento comunitário para financiar o programa e foram aproveitados os recursos da câmara, recursos físicos (instalações, computadores) e humanos, para formar uma equipa do PLH.

Tab. 9 – Questões-chave acerca do PLH de Lisboa

Questões-chave	Respostas-chave
O quê?	Programa Local de Habitação
Onde?	Município de Lisboa
Quando?	4 a 5 anos, de 2008 a 2013
Como?	Definindo a visão estratégica das intervenções na área de habitação, articulando com outras políticas (em particular as de reabilitação e reconversão urbana)
Para quem?	Lado da procura: esclarecer e apoiar os munícipes Lado da oferta: esclarecer e apoiar o setor imobiliário, cooperativo e social, bem como entidades públicas promotoras de habitação

3.3.1. OBJETIVOS DO PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO

O PLH de Lisboa estabelece 7 objetivos gerais e 14 objetivos específicos que espera ver realizados no final da sua elaboração.

Dos objetivos gerais fazem parte o conhecer o mercado da habitação, as suas dinâmicas, as suas necessidades, para depois estabelecer prioridades e identificar os recursos mobilizáveis para possibilitar as intervenções e a sua contratualização, divulgando, desse modo, as “boas-práticas” (Roseta et al., 2009a).

Os objetivos específicos prendem-se com: a aquisição de informação sobre a situação da habitação em Lisboa; a verificação da dimensão das carências, identificando as áreas críticas ou com maior prioridade; a compreensão das dinâmicas do mercado, ao nível municipal e metropolitano; a compreensão da oferta e da procura; a articulação das intervenções no mercado de habitação com as políticas urbanas, fiscais, sociais, de gestão do património municipal; a integração de programas na estratégia municipal; a participação dos agentes na escolha do percurso; o impacto do NRAU em Lisboa; a identificação de recursos (financeiros, técnicos, sociais, de informação); o acompanhamento de inovações; a divulgação de boas práticas; a possibilidade de enquadramento em programas nacionais ou comunitários; a calendarização e integração de instrumentos de gestão municipal; a monitorização e avaliação sistemática (Roseta et al., 2009a).

3.3.2. METODOLOGIA DO PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO

O PLH procura desenvolver-se “segundo uma metodologia participativa e iterativa, privilegiando o papel das freguesias e da sociedade civil” (Roseta e Craveiro, 2008), promovendo, ainda, as boas práticas.

Os documentos estratégicos do PLH estão estruturados em três fases.

A primeira fase, que aborda o diagnóstico das dinâmicas habitacionais, procede à recolha de informação disponível, através do recurso a diferentes fontes. Pretendia-se que essa fase de diagnóstico, comum nos processos de planeamento, tivesse um aspeto cruzado ou transversal, uma vez que existia muita informação dentro da CML e, normalmente, ela não era cruzada. Assim, um dos principais sistemas adotados para garantir a recolha de informação foi a organização de conferências, fóruns e workshops, com o propósito de atingir diferentes parceiros estratégicos, como trabalhadores municipais na área de habitação. Verificar a perspetiva dos cidadãos foi também uma preocupação do PLH que, para analisar esse ponto de vista, acedeu aos resultados de um estudo de opinião elaborado sobre a habitação, pela Marktest, na área da grande Lisboa. O segundo sistema, também relevante, foi a realização de reuniões com diferentes entidades, administração central, serviços da CML, empresas municipais, etc. Isto é, a informação recolhida através de mecanismos de participação do PLH passou pelo estabelecimento de uma “rede de pontos de contacto” com os serviços da CML, empresas municipais e outras entidades. Os pontos de contacto foram um sistema muito operativo, uma vez que permitiam uma recolha rápida e facilitada das informações.

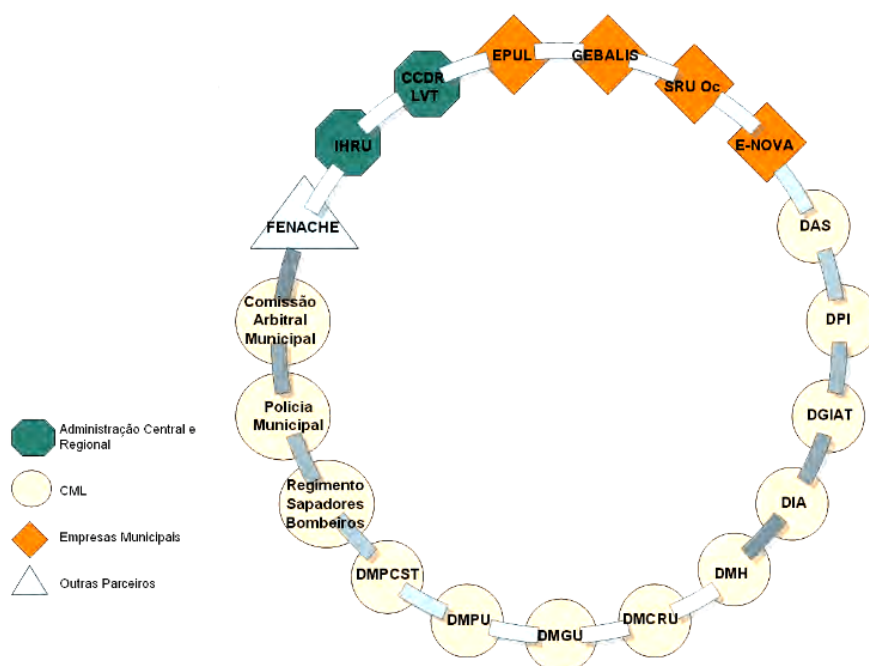


Fig. 2 – Rede de Pontos de Contacto (Roseta et al., 2009a)

Assim, depois da recolha de informação, para a elaboração de um diagnóstico cuidadoso da situação habitacional e da avaliação das políticas municipais, transitou-se para uma 2.ª fase – Escolher. Nessa fase de escolha, são definidas as prioridades e os objetivos estratégicos do programa para, seguidamente, criar uma proposta de intervenção, com medidas concretas.

A terceira parte do processo, Concretizar, identifica os agentes e recursos necessários para implementar a proposta da fase anterior, estabelecendo, também os mecanismos de monitorização e avaliação do Programa Local de Habitação.

3.3.3. FINANCIAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PLH DE LISBOA

Para financiar o Programa Local de Habitação de Lisboa foi submetida uma candidatura ao QREN, ao abrigo do Programa Operacional Regional de Lisboa e Vale do Tejo enquadrado na medida de promoção e capacitação institucional.

Essa candidatura foi aceite e assim, o FEDER financiou o Programa Local de Habitação de Lisboa, numa taxa de comparticipação de 40%, o equivalente a cerca de 60 000 euros. Os restantes 60% foram enquadrados nos Planos de Atividades e Orçamentos da Câmara Municipal de Lisboa, de 2008 e 2009.

Assim, o total do financiamento rondou os 150 000 euros, fornecido em parte por fundos europeus e pelo poder local.

Não obstante, estava também previsto que os custos fossem financiados pelo Plano Plurianual de Investimentos (durante o horizonte temporal do PLH, por isso de 2008 a 2013) e por patrocínios de entidades privadas (Roseta e Craveiro, 2008) o que, de acordo com intervenientes do processo, não veio a acontecer.

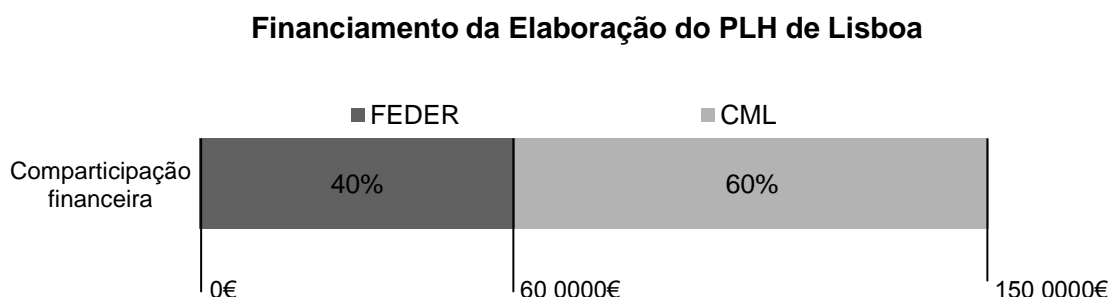


Fig. 3 – Sistema de Financiamento adquirido para elaboração do PLH de Lisboa

3.3.4. “CONHECER” LISBOA

O primeiro relatório do PLH de Lisboa aborda questões abrangentes da habitação em Lisboa, em particular, e no país, em geral. Num primeiro momento elabora um enquadramento do Programa Local de Habitação de Lisboa, passando para a análise das políticas de habitação a nível internacional e nacional. Além disso, incorpora um enquadramento estratégico e territorial, apresentando alguns programas e estratégias, regionais e metropolitanos – como o POR Lisboa, a Estratégia Regional Lisboa 2020 e o PROTAML

“Conhecer” implica, não só, analisar as dinâmicas do mercado de habitação, como também incorporar as perspetivas dos cidadãos e dos atores participativos. O caso de Lisboa requer a elaboração de uma análise e diagnóstico a nível territorial assim como a avaliação das políticas municipais. Isto, porque o PLH é um instrumento que exige uma ampla articulação e coordenação com outros instrumentos – regulamentares, urbanísticos e de gestão (da Câmara Municipal de Lisboa).

Dos temas abordados pelo relatório destacam-se os referentes à análise territorial do PLH e à articulação existente com outros instrumentos.

3.3.4.1. Análise Territorial do Programa Local de Habitação de Lisboa

O documento elabora uma análise territorial sobre dados económicos, dos residentes e do parque habitacional.

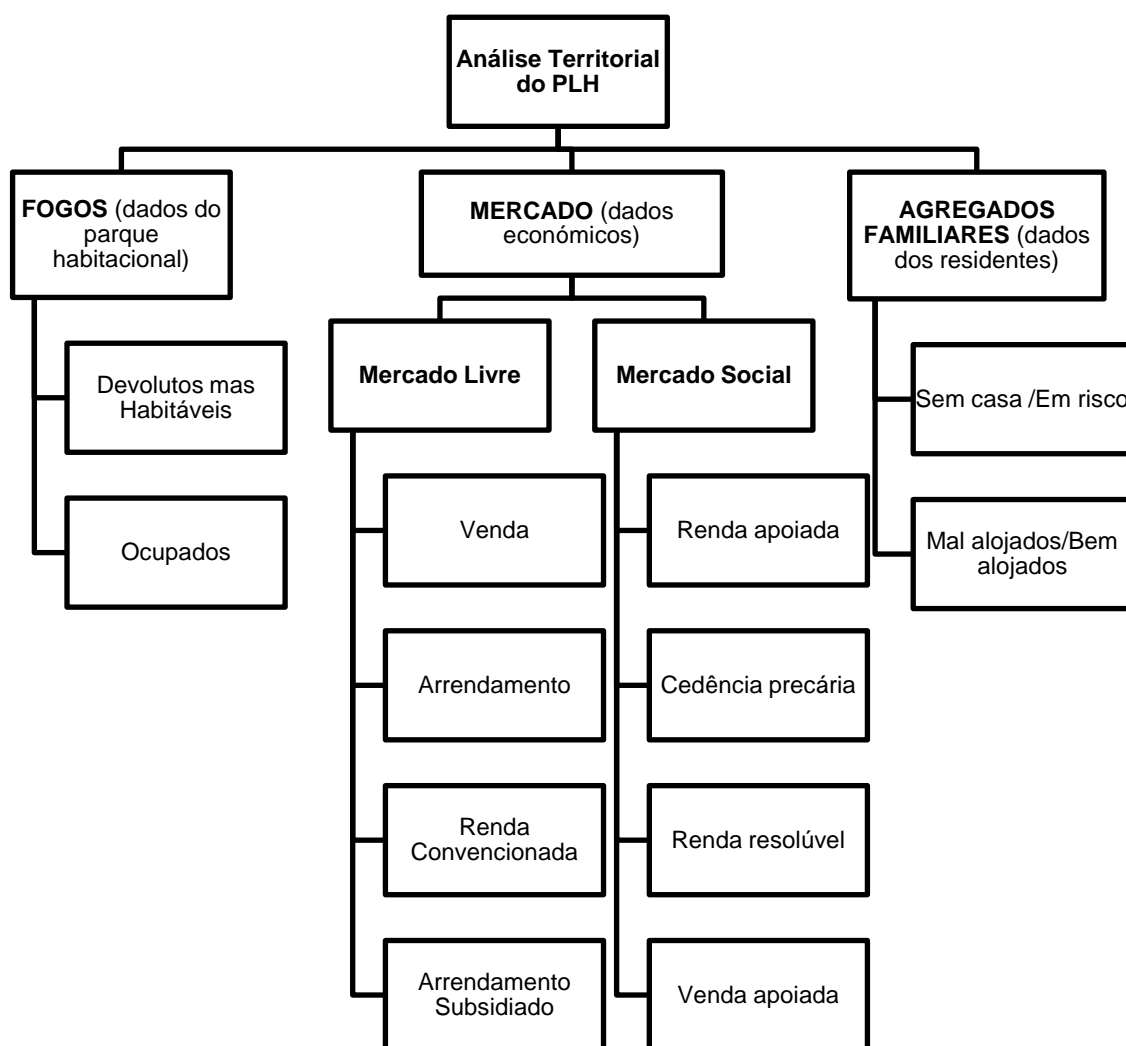


Fig. 4 – Análise territorial do PLH

A análise do relatório de diagnóstico revela a existência de diversas carências na cidade de Lisboa.

O índice de envelhecimento do edificado na cidade de Lisboa é de 1120, o mais elevado de toda a região, o que significa que por cada 100 edifícios construídos após 2001, existem 1120 construídos até 1960, tendo por isso o parque habitacional mais antigo. Além de ser o parque mais antigo, é também o mais degradado – cerca de 3,0% do edificado em condições graves – e com maior necessidade de reparação (mais de 40% dos edifícios necessitam de reparação).

Existe, portanto, uma quantidade considerável de edifícios muito degradados e devolutos, o número de vagos tem vindo a crescer – existem cerca de 15,6% alojamentos vagos em Lisboa, um dos municípios com maior número de alojamentos vagos na região. Os vagos incluem a maioria dos alojamentos fora do mercado, no entanto existem também alguns para venda, arrendamento ou demolição.

Além disso, é importante compreender que Lisboa é o concelho com maior habitação social de Portugal.

A partir dos dados dos censos de 2011, percebe-se que o município de Lisboa, ao contrário dos restantes da região, sofreu um decréscimo do número de edifícios, face a 2001. No entanto, ainda possui uma variação positiva do número de alojamentos, isto é, verifica-se o aumento do número de alojamentos face aos censos anteriores, onde, também, a dimensão média do edifício é mais elevada e com edifícios mais altos, com uma média de altura de 3,73 pisos, sendo a média nacional inferior a 2 pisos (INE, 2012).

É, também, o município de Lisboa que apresenta a maior densidade de alojamentos clássicos de toda a AML, com cerca de 3801 alojamentos/km² (INE, 2012).

Apesar da realidade do século XXI, ainda existem alojamentos com más condições de habitabilidade, estando maioritariamente localizados no centro da cidade, local rico em arrendamento, face a uma coroa com domínio da casa-própria.

A média de idade dos contratos de arrendamento, em Lisboa, é superior a 30 anos, sendo que esses contratos têm mais expressão em zonas mais centrais, correspondendo à localização da população envelhecida. Também na zona central se verifica o menor número médio de residentes por alojamento apontando para famílias unipessoais, o que faz sentido tendo em conta que é aí que se concentram os idosos. Verifica-se, também, a perda de residentes para os concelhos limítrofes, onde se concentra a população mais qualificada, na construção mais recente.

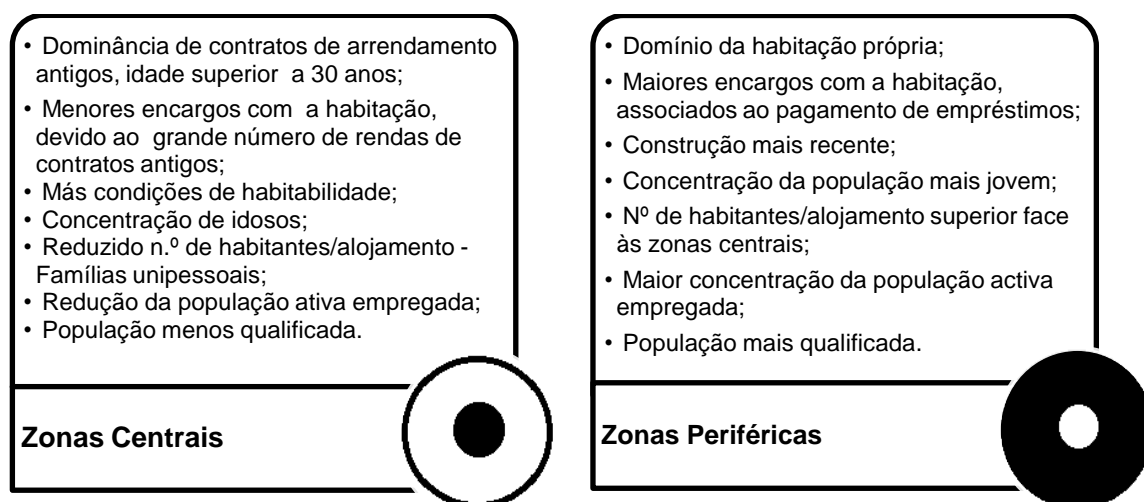


Fig. 5 – Confronto entre o diagnóstico das zonas periféricas e zonas centrais da cidade de Lisboa

Num momento em que se faz cada vez mais o apelo à reabilitação é contraditória a coincidência de valores mais altos de IMI em locais onde se pretende incentivar a reabilitação (Roseta et al., 2009a), apesar de que esta é uma lacuna que tem vindo a ser colmatada (Idealista News, 2012).

No passado, um dos mais graves problemas habitacionais era a existência de barracas, que assumia uma proporção, extremamente, elevada na Área Metropolitana de Lisboa. Ao longo do tempo, com a intervenção do programa PER, Lisboa conseguiu erradicar a maioria das barracas do concelho, com uma taxa de execução do programa de cerca de 82,1%. Ainda assim, o ciclo do declínio da cidade não foi invertido, sinal de que existem outras carências que não foram suplantadas. É essencial deixar de protelar esses outros problemas e verificar as ligações entre os mesmos, dado que, por vezes, um único problema, x , muitas vezes resulta de um conjunto de fatores, y , z , w . Sendo que para resolver x é imprescindível dar solução às problemáticas y , z , w – daí a perspetiva de integração das problemáticas. O Programa Local de Habitação de Lisboa faz um apelo à criação de um programa, muito em linha com o Programa Especial de Realojamento, ao nível da escala e sucesso, orientado para a reabilitação que se desenvolva a nível nacional.

Verifica-se, também, que a estrutura municipal se encontra organizada em inúmeras orgânicas, dispersas pela cidade que, frequentemente, negligenciam o diálogo entre si, dando um indício de fragmentação da própria estrutura municipal. Essa fragmentação dos serviços é, simultaneamente, melhorada e agravada através, respetivamente, da disponibilização dos conteúdos de interesse na internet e do crescente número de iniciativas desarticuladas com os restantes serviços da câmara, promovidas por entidades empresariais municipais.

O documento chama a atenção para a necessidade de uma avaliação prévia, adequada de políticas, antes de qualquer decisão de continuidade ou descontinuidade face às mesmas. Isto porque os sucessivos executivos vão lançando novas políticas, muitas vezes quebrando o desenvolvimento e execução de políticas anteriores, que poderiam até ser muito funcionais e adequadas.

3.3.4.2. Articulação do PLH com outros instrumentos

Desde o início da estruturação do PLH, foi estabelecido que este deveria, obrigatoriamente, articular-se com diferentes pelouros. A coordenação principal do PLH é com os Pelouros da Habitação e Ação Social, do Urbanismo e Planeamento Estratégico e das Finanças e Património. Portanto, o PLH apresenta-se articulado com instrumentos urbanísticos, com a gestão fundiária, patrimonial, fiscal e financeira, com as políticas de atribuição e alienação dos fogos municipais e com novos regulamentos que surjam.

No contexto de articulação entre PLH e instrumentos urbanísticos, o Programa Local de Habitação assume uma articulação plena com instrumentos como os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT). A partir dessa articulação é possível que o PLH possa adquirir informação mais completa sobre indicadores urbanísticos (n.º de fogos novos e para reabilitar ou n.º de fogos construídos, licenças atribuídas, por exemplo) o que, obviamente, enriquece ambas as partes.

A articulação do PLH com a gestão fundiária, patrimonial e fiscal aborda, no âmbito da gestão fundiária e patrimonial, a política de solos, sendo analisada a intervenção municipal direta e indireta no solo. Nesta área, a provisão de cadastros e acordos de cedências são aspetos muito importantes para uma melhor articulação de políticas. Ao nível da política fiscal, a articulação existe na taxação do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), do Imposto Municipal sobre Transações (IMT) e da Taxa Municipal pela Realização e Infraestruturas Urbanísticas (TRIU).

A articulação entre o PLH e a gestão é importante no sentido dos contributos prestados para pesquisa de fontes de financiamento das intervenções.

A coordenação com políticas de atribuição e alienação de fogos municipais foi, também, necessária. A Câmara Municipal de Lisboa é proprietária de um dos maiores patrimónios habitacionais do país. Em

2011, o património municipal habitacional da capital retinha 3240 edifícios, em 26 514 frações, com mais de 95 000 inquilinos municipais (Câmara Municipal de Lisboa, 2011b). Esse património era gerido por diferentes entidades: GEBALIS, Direção Municipal de Habitação (DMH) e Direção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana (DMCRU), entidades essas que possuem informações, extremamente, valiosas sobre o património municipal que cederam aos responsáveis pelo PLH de Lisboa (nomeadamente ao nível da atribuição e alienação de fogos municipais), sendo, por isso necessária essa coordenação. A GEBALIS é uma empresa pública que trata da gestão dos bairros municipais, contudo a DMH e a DMCRU eram responsáveis pela gestão do património municipal disperso. Atualmente, a gestão dos bairros municipais continua a ser função da GEBALIS e o património disperso é gerido pela Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social (DMHDS).

É, da mesma forma, possível articular os novos regulamentos na elaboração do PLH, uma vez que estes fornecem novas possibilidades de inovação face ao pré-existente.

3.4. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – “ESCOLHER”

Após a perceção das carências de Lisboa, tal como no Plano Estratégico da Habitação, é necessário estruturar um método para intervenção. Assim, no segundo relatório do PLH de Lisboa vêm contempladas as prioridades e objetivos estratégicos dos instrumentos de intervenção.

A proposta estratégica foi elaborada através da articulação entre as prioridades determinadas e as políticas municipais, tendo como base a Matriz Estratégica (Roseta et al., 2009d). “A proposta estratégica inclui 8 objetivos, 13 programas de ação, 6 subprogramas de ação e 132 medidas” (Roseta et al., 2009d).¹

A Matriz Estratégica é um quadro que sintetiza em si a correspondência entre objetivos e programas de intervenção. O quadro foi elaborado de acordo com uma metodologia de avaliação multicritério, segundo a metodologia MACBETH (Measuring Attractiveness by a Categorical Based Evaluation Technique). “MACBETH é uma abordagem multicritério interativa usada para construir um modelo quantitativo de avaliação com base em juízos qualitativos, produzidos através de uma sucessão de conferências-decisão, correspondentes aos diversos fóruns, workshops, reuniões, alusivas ao processo participativo, promovidos pelo Programa Local de Habitação. O objetivo é priorizar os programas pelos seus benefícios e exequibilidade, usando o modelo para criar uma grelha estratégica de classificação dos programas em tipos” (Roseta et al., 2009c):

- “Pérolas” – programas muito benéficos e fáceis de implementar;
- “Ostras” – programas benéficos mas mais difíceis de implementar;
- “Pães-com-manteiga” – programas fáceis de implementar mas pouco benéficos;
- “Tiros ao alvo” – programas benéficos;
- “Elefantes brancos” – programas pouco benéficos e pouco exequíveis.

É, no entanto, fundamental, perceber que esta proposta foi submetida a aprovação na Assembleia Municipal de Lisboa, em 2010, tendo sido aprovada apenas a missão e os objetivos da proposta estratégica do Programa Local de Habitação. Ou seja, as medidas acabam por se tornar exemplificativas de como é possível cumprir os objetivos, mas não significa duas coisas: que fossem apenas as únicas medidas a acionar, nem que todas as medidas, na realidade, se pudessem concretizar.

¹ Consultar anexo A1 para observação da Missão e Objetivos, bem como a Matriz Estratégica, no anexo A3.

Isto, porque, na realidade, não só algumas das 132 apresentadas foram implementadas, assim como outras que não estavam presentes na proposta.

Portanto, para (Re)Habitat Lisboa é necessário melhorar a cidade, atrair nova população e passar da crise à oportunidade. É possível melhorar a cidade através de promoção da qualidade do parque habitacional, da qualidade da vida urbana, da coesão territorial e social. Para atrair população será necessário equilibrar a oferta e a procura de habitação e operacionalizar o conceito de sustentabilidade, através da poupança de recursos. Passar da crise à oportunidade só será possível dando prioridade à reabilitação, garantindo os solos necessários para Reabitar Lisboa e promovendo uma Administração Aberta (Roseta et al., 2009d).

Na Proposta do PLH constam 13 programas de ação (e respetivos subprogramas): o programa de Formação, Arrendamento Jovem, Acupunctura Urbana, Mobilidade, Regeneração e Requalificação dos Bairros, SAAL e PPP para a Reabilitação, Respiração Local, Habitação “Low-Cost”, Revitalização Local, Realojamento e Regeneração Urbana, Dinamização do Arrendamento, Reabilitação Sustentável e Governança. Na tabela abaixo segue uma breve descrição dos programas de ação juntamente com a sua classificação na análise multicritério.

Tab. 10 – Descrição dos Programas de Ação Propostos no PLH

Programa de Ação	Breve Descrição	Classificação da Análise Multicritério
1 – Formação	Para a promoção da formação de técnicos especializados e respetiva integração no mercado de trabalho.	1 Pão com manteiga
2 – Arrendamento Jovem	Para a promoção da ocupação de casas vazias, através do arrendamento apoiado, dirigido à população jovem.	1 Tiro ao alvo
3 – Acupunctura Urbana	Programa, com apoio de proximidade fornecido pelas Juntas de Freguesia, para garantir mínimos de conforto e acessibilidades a deficientes e idosos.	1 Tiro ao alvo
4 - Mobilidade	Promove a mobilidade residencial, bem como a utilização de transportes coletivos e fornecimento de bolsas de estacionamento.	1 Elefante branco potencial
5 – Regeneração e Requalificação dos Bairros	Incentiva a regeneração e requalificação dos bairros, promovendo a interculturalidade e fornecendo uma gestão de proximidade. Este programa tem 3 subprogramas de ação – a regeneração de bairros de intervenção prioritária (ostra), a requalificação de bairros consolidados (pérola) e a promoção da gestão de proximidade e boas práticas (pérola).	1 Ostra 2 Pérolas
6 – SAAL e PPP para a Reabilitação	Apoia a ocupação de casas vazias, através de mecanismos de reabilitação apoiada e da formação de cooperativas e parcerias público-privadas.	1 Pérola
7 – Respiração Local	Pretende resolver os vazios urbanos através do abate dos edifícios irrecuperáveis e da oferta de mais espaço público e equipamentos.	1 Elefante branco potencial

Programa de Ação	Breve Descrição	Classificação da Análise Multicritério
8 – Habitação “Low-Cost”	Fomenta a utilização de casas municipais vazias por população em transição ou para a formação de hotéis sociais e habitação social.	1 Pão com manteiga
9 – Revitalização Local	Incentiva o comércio local e a animação urbana e atividades criativas para impulsionar a criação de emprego e melhorar a segurança.	1 Elefante Branco Potencial
10 – Realojamento e Regeneração Urbana	Foca as intervenções de regeneração em património irrecuperável, possibilitando o realojamento e promovendo as associações e cooperativas de reabilitação.	1 Ostra
11 – Dinamização do Arrendamento	Apoia a utilização de casas vazias para arrendamento, através de incentivos, subsídios e seguros de renda.	1 Ostra
12 – Reabilitação Sustentável	Fomenta a execução de obras de reabilitação garantindo eficiência energética e reciclagem de materiais.	1 Pérola
13 – Governança	Atua ao nível da governança, promovendo políticas nacionais, uma boa administração municipal (com intervenção nos saberes prévios e organização municipal, boas políticas municipais, boa execução e boas práticas) e a participação pública. Este programa contém 3 subprogramas.	2 Ostras 1 Pérola

Com o intuito de compreender a relação entre os programas de ação e os objetivos estabelecidos pela estratégia de intervenção do Programa Local de Habitação de Lisboa, foram elaborados quadros com cruzamentos dos dados dos objetivos com os programas de ação, resultando na perceção de que determinados programas estão mais orientados para certos objetivos.²

² Consultar anexo A8 para visualização desses quadros.

Tab. 11 – Cruzamento dos objetivos com as medidas propostas pelo PLH de Lisboa

OBJETIVOS		MEDIDAS TOTAIS	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	15	11,4%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	21	15,9%
	C - Promover a Coesão Social	14	10,6%
	Total MELHORAR A CIDADE	50	37,9%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	19	14,4%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	14	10,6%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	33	25,0%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	22	16,7%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	13	9,8%
	H - Promover a Administração Aberta	14	10,6%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	49	37,1%
TOTAL MEDIDAS		132	100,0%

A partir do quadro anterior, construído através da análise do total das medidas propostas, constata-se que a equipa do Programa Local de Habitação de Lisboa, pretende promover, sobretudo, o progresso da cidade, através da melhoria da qualidade de vida urbana e da coesão territorial, mas também passar da crise à oportunidade, colocando a reabilitação como objetivo mais prioritário.

3.5. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – CONCRETIZAR MEDIDAS

Parece, neste momento, relevante proceder à explicação do que foi, realmente, induzido e produzido por este programa local. Assim, o relatório de 3.^a fase surge como síntese de todo o processo do PLH, onde se elabora o levantamento do estado do processo.

No entanto, não é apenas o 3.º relatório que elabora o levantamento do processo de intervenção à data de Março de 2012. O relatório de balanço apresenta, ainda, tal como o relatório de 3.^a fase, um conjunto de quadros que resumem a execução dos programas dos programas e subprogramas do PLH, à data de Fevereiro de 2013.³

Como foi referido, as medidas estratégicas propostas pelo PLH não foram objeto de aprovação, contudo, no contexto da análise do caso de estudo foi elaborado um conjunto de tabelas que fazem o cruzamento das medidas propostas com os dados fornecidos pelos relatórios “Concretizar” e de “Caminho feito”, para identificar o impacto do programa nas decisões e intervenções levadas a cabo pela CML. É, porém, necessário referir que embora as medidas tenham sido entendidas a título exemplificativo como entendimento político, pela vereação, e não como obrigatoriedade, no sentido de

³ Em anexo (A7, A8, A9 e A10) seguem quadros comparativos entre a proposta estratégica e o que foi efetivamente executado, numa lógica de compreensão das orientações seguidas pelo Programa Local de Habitação de Lisboa.

um verdadeiro plano estratégico, a equipa do PLH entendeu as medidas como uma seleção criteriosa do que deveria ser feito numa primeira etapa.

A partir dessas tabelas foi possível constatar que algumas das medidas propostas nos 13 programas de ação do PLH foram concretizadas ou estão em vias de concretização, outras até ao momento não foram concretizadas e surgiram outras medidas que não estavam previstas inicialmente, no “Escolher” mas que surgiram nos relatórios “Concretizar” e/ou “Caminho Feito”.

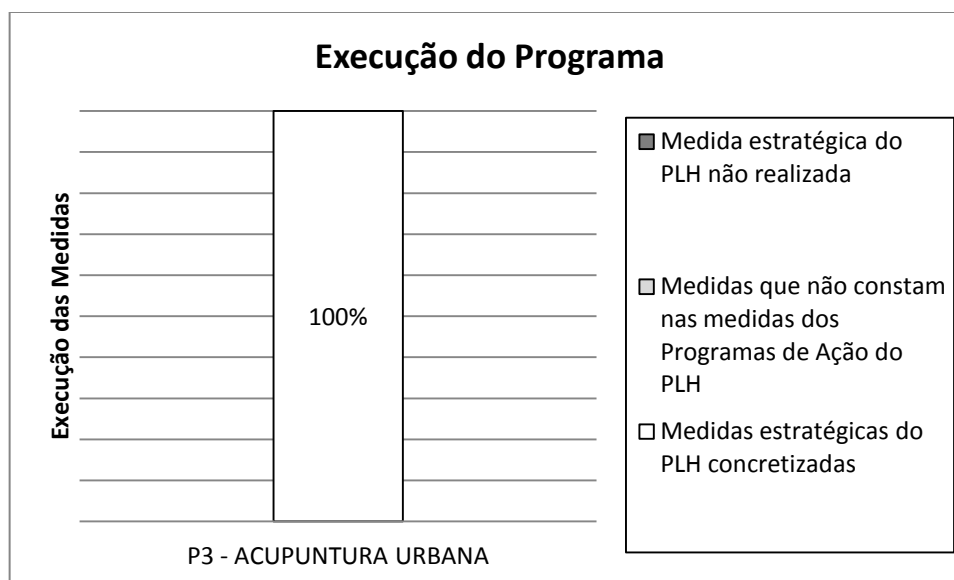


Fig. 6 – Execução do Programa de Ação Formação

A figura anterior representa a síntese de execução das medidas no programa de ação 3 – Acupuntura Urbana – proposto na estratégia do PLH. Este programa de ação viu as suas medidas todas realizadas (um conjunto de 4 medidas), tendo por isso uma taxa de sucesso face ao previsto de 100%. Na mesma condição que o programa Acupuntura Urbana encontram-se os programas de Arrendamento Jovem (ambos programas benéficos), Formação (fácil de implementar mas pouco benéfico), Respiração Local (programa pouco benéfico e pouco exequível) e Habitação “Low-Cost” (fácil de implementar mas pouco benéfico).

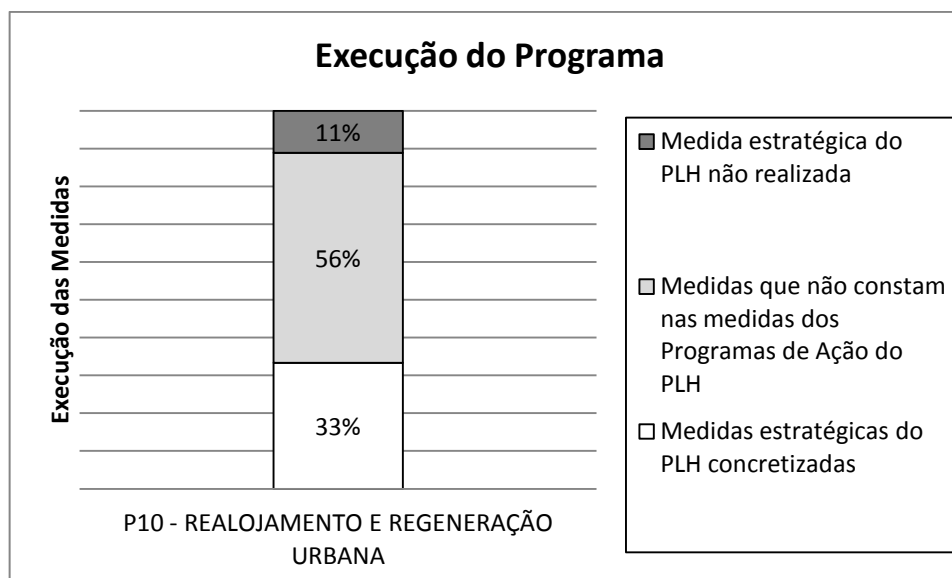


Fig. 7 – Execução do Programa de Ação Realojamento e Regeneração Urbana

O programa de ação n.º 10 – Realojamento e Regeneração Urbana – é o que inclui maior número de medidas que não constavam das iniciais previstas pelo PLH. Trata-se de um programa benéfico mas mais difícil de implementar – o que pode ter motivado a apresentação de outras medidas a desenvolver. Nesta situação de resolução tripartida apresentaram-se os programas de Regeneração e Requalificação dos Bairros, SAAL para a Reabilitação, Respiração Local, Realojamento e Regeneração Urbana, Dinamização do Arrendamento e Governança.

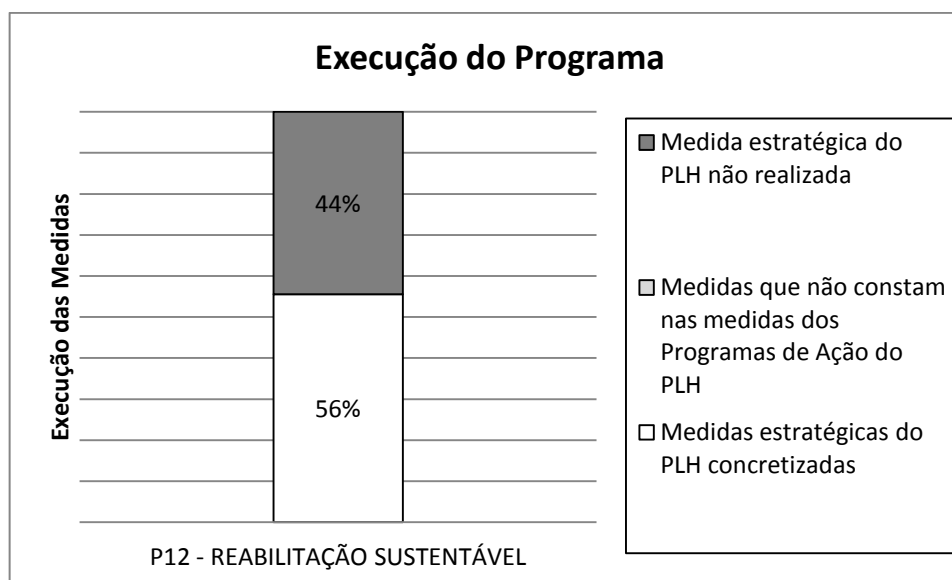
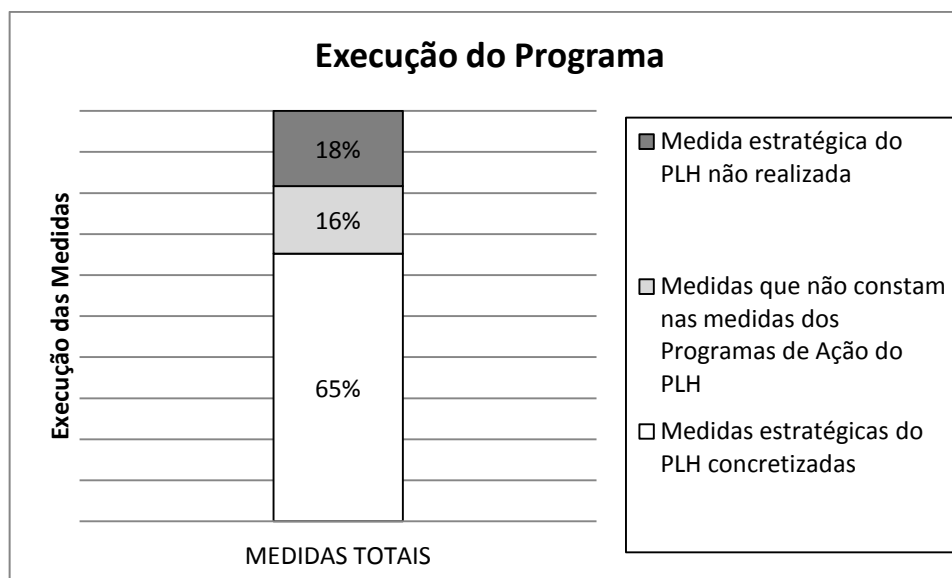


Fig. 8 – Execução do Programa de Reabilitação Sustentável

O programa de Reabilitação Sustentável, que se apresentava como pérola – fácil e benéfico – foi o que teve maior valor percentual de medidas estratégicas propostas não realizadas. Aos programas de Mobilidade, de Revitalização Local e de Reabilitação Sustentável não foram acrescentadas quaisquer medidas após a elaboração da proposta estratégica.

Fig. 9 – Execução do conjunto de todos os programas de ação⁴

Portanto, foram acrescentadas cerca de 26 outras medidas, que não estavam previstas na estratégia inicial do PLH, mas que foram concretizadas. Ainda assim, no total das 158 medidas (as 132 iniciais juntamente com as 26 posteriores) cerca de 18% não foram realizadas.

Através da tabela seguinte constata-se que o maior número de medidas concretizadas ou em concretização foi ao nível dos objetivos de melhorar a cidade. Pelo contrário, o maior número de medidas não concretizadas ou sem apuração de dados de confirmação da sua execução concentrou-se nos objetivos para atrair nova população e passar da crise à oportunidade. Este resultado, apesar da concretização de algumas medidas, foi de encontro à aposta feita inicialmente pelo “Escolher” uma vez que deu maior resposta ao objetivo em que o PLH mais se focava – melhorar a cidade.

⁴ O valor acumulado do estado das medidas não totaliza os 100%, no gráfico, em virtude dos arredondamentos à unidade.

Tab. 12 – Cruzamento dos objetivos com as medidas propostas pelo PLH de Lisboa e com as medidas dos Planos Anuais de Atividades

OBJETIVOS		MEDIDAS TOTAIS			
		Medidas estratégicas do PLH não realizadas		Medidas estratégicas do PLH concretizadas	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	15	9,5%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	3	1,9%	18	11,4%
	C - Promover a Coesão Social	2	1,3%	12	7,6%
	Total MELHORAR A CIDADE	5	3,2%	45	28,5%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	5	3,2%	14	8,9%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	7	4,4%	7	4,4%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	12	7,6%	21	13,3%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	6	3,8%	16	10,1%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	3	1,9%	10	6,3%
	H - Promover a Administração Aberta	3	1,9%	11	7,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	12	7,6%	37	23,4%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		29	18,4%	103	65,2%
Medidas que não constam nas medidas do Programa de Ação do PLH		26		16,4%	
TOTAL MEDIDAS		158		100,0%	

A maioria das medidas foi colocada em prática através de programas que vieram alterar as políticas municipais de Lisboa, não só ao nível da habitação, como também ao nível da reabilitação, do ambiente, das questões sociais, etc. Aliás, o próprio PLH induziu a mudanças no modo como se elabora o próprio orçamento da câmara. A dada altura, na passagem de mandato de 2009 para 2010, o orçamento da câmara deixou de ser organizado em rubricas apenas administrativas e passou a ser organizado por eixos, tal como PLH. Isso facilitou, sem dúvida, a articulação entre o PLH e o Orçamento do município.

Assim, após conhecer o que é que foi realizado, em traços gerais, é importante olhar em pormenor para verificar o que é que foi impulsionado pelo PLH, o que é que Lisboa tem de novo.

3.6. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – PERSPETIVAS FUTURAS

O relatório de balanço – Regras do Jogo, Caminho Feito, Novos Desafios - sintetiza, também, as políticas municipais de habitação nas últimas décadas e estabelece uma visão a 10 anos da gestão do património habitacional municipal. São analisados aspetos como a participação, proximidade e transparência e é apresentado um modelo de gestão sustentável da habitação municipal. Finaliza com a apresentação de indicadores relativos à gestão do património habitacional municipal, dos espaços não habitacionais municipais, e de programas dirigidos a Juntas de Freguesia e a outras entidades.

“Mudar a política de habitação em Lisboa” integra uma síntese da execução dos programas e subprogramas do PLH, de acordo com o Plano Anual de Atividades (Roseta, 2013).

O documento chama a atenção para o facto de que apesar de Lisboa estar, visivelmente, envelhecida, continua a ser o palco de estudantes e trabalhadores – cerca de 1/3 dos estudantes frequenta o ensino superior em Lisboa (Roseta, 2013) – por isso toma-se como necessário implementar medidas capazes de fixar essas pessoas no concelho. É um facto que Lisboa é uma cidade envelhecida, no entanto, a própria geração sénior está em mudança, apesar de ainda não ter grande capacidade de influência nas políticas públicas. Por isso, é necessário desenvolver ações para tentar integrar ao máximo este público, aliás como tem vindo a ser feito.

Tem-se, também, assistido a outro tipo de mudanças devidas à alienação, porque quando um “bairro municipal onde parte importante dos fogos já foram alienados já não é um bairro de realojamento, é um bairro que se vai integrando, com a sua identidade própria, no tecido da cidade, e que vai, também ele, envelhecendo, colocando novos desafios à comunidade de vizinhança, à GEBALIS e ao município” (Roseta, 2013). Este é o tipo de regime na teoria enquanto o regime de propriedade misto (Murie e Rowlands, 2008) e que coloca novos desafios, sobretudo ao nível da gestão de condomínios.

Este mandato responsável pela elaboração do PLH é designado de “mandato de transição”, devido à aprovação de novos programas, regulamentos e processos, formas de participação, reestruturação de serviços, nova missão da GEBALIS, novas responsabilidades, etc. Ainda assim, neste período de mudança é necessário estar sempre atento a novos desenvolvimentos. Esta é, igualmente, uma prova da necessidade de atualização constante, monitorização e avaliação. Só assim a habitação poderá ser um “motor de retoma económica, de coesão e de inovação social” (Roseta, 2013).

Está, também, patente a noção de que a crise tem vindo a colocar mais desafios na capacidade de resposta do poder local. Atualmente, verifica-se que os problemas habitacionais não se estendem apenas aos idosos, sem-abrigo, jovens, imigrantes, mas também, e cada vez mais, à classe média que já não consegue suportar as consequências da crise. No entanto, o PLH ainda não foi capaz de dar respostas a esses nichos, apesar de começarem a trabalhar nisso agora. Os problemas vão surgindo permanentemente e é sempre necessário desencadear novas abordagens, o que requer uma atualização constante.

Na perspetiva da política municipal de habitação a 10 anos pretende-se que os BIP-ZIP estejam integrados no todo urbano e que a GEBALIS seja capaz de se adaptar a novas mudanças de paradigma nos bairros municipais (Roseta, 2013). No que respeita aos modos de organização interdisciplinar e interserviços, os Gabinetes de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária, GABIP, são um exemplo da boa execução de trabalho local.

Relativamente à participação, o relatório de balanço indica que existe uma forte preocupação em tornar todos os processos mais participados, tanto a partir da consulta do Conselho Municipal de Habitação, como através de recolhas de opiniões em consultas públicas. O cuidado existente para promoção da participação parece apresentar resultados através de maiores níveis de participação nas consultas públicas disponibilizadas via internet. O Conselho Municipal de Habitação, CMH, é um órgão consultivo com representantes dos principais parceiros sociais da área da habitação que visa promover a circulação de informação entre os diversos atores. O CMH tem capacidade para influenciar o nível de participação nas ações uma vez que lhe é conferido poder para realização de debates, para promoção da participação entre as comunidades locais, etc. (Câmara Municipal de Lisboa, 2011).

No âmbito do relatório 3, Concretizar, tinha ficado estabelecido que dado o carácter fundamental da monitorização, a equipa do PLH iria proceder à elaboração de indicadores, que depois seriam incorporados nas informações escritas da CML. Isto é, a equipa do PLH teria de construir um sistema de indicadores que seria atualizado regularmente e, estes indicadores serviriam de base para as informações escritas bimensais.

No entanto, é necessário salvaguardar que as informações escritas não são produzidas pela equipa do PLH. Estas informações, elaboradas trimestralmente, servem para que o presidente da câmara municipal revele à assembleia municipal o que é que nesse período foi desenvolvido por todos os serviços da câmara, incluindo não só a Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social como também a Secretaria Geral, a Direção Municipal de Finanças, etc. Portanto, claro está que, os indicadores não têm a mesma taxa de atualização que as informações escritas, ou seja aquando da realização de uma informação escrita pode-se estar num ciclo em que há novos indicadores ou não. Deste modo, eles serão introduzidos nas informações escritas sempre que existam alterações.

Este sistema de indicadores já foi, efetivamente, criado, constando no relatório de balanço os resultados de 2009 a Dezembro de 2012. O objetivo do pelouro de Habitação e Desenvolvimento Social é que esses indicadores sejam atualizados no período de três meses a um ano e que, no futuro, se venham a desenvolver outro tipo de indicadores comparativos, para uma análise ao nível nacional e europeu (Roseta, 2013).

Estes indicadores desenvolvem-se ao longo de 5 eixos – de gestão do património habitacional municipal, de gestão de espaços não habitacionais municipais, a programas dirigidos a Juntas de Freguesia e outras entidades, bolsas de fogos para novos programas e a síntese de indicadores (Roseta, 2013).

3.7. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA - CRONOLOGIA

Pretendia-se, também, com este trabalho desenvolver uma cronologia das atividades do PLH de Lisboa. Foram elaboradas dois tipos de cronologias: uma cronologia menos abrangente nos acontecimentos, limitada apenas à elaboração do Programa Local de Habitação de Lisboa; e outra que encerra alguns dos factos mais importantes no percurso não só do PLH como também das recentes políticas habitacionais de Lisboa, incluindo datas de aprovação de regulamentos, de acontecimentos-chave em determinados programas, etc. Uma vez que o segundo tipo de cronologia se tornou um pouco extensa para incorporar no corpo da dissertação, optou-se por apresentá-la em anexo.

Tab. 13 – Cronologia de alguns dos acontecimentos mais importantes na elaboração do PLH

Ano Referência	Data	Acontecimento	Observações
2008	08-Out-08	16º Alteração orçamental	Para atribuição de fundos de financiamento para a elaboração do PLH
	22-Out-08	Aprovação da proposta de metodologia do PLH de Lisboa, pela C.M.L., proposta 913/2008; deliberação da CML para criação de Unidade de Projeto do Programa Local de Habitação	-
	10-Nov-08	Fórum das Freguesias	44 participantes
	12-Nov-08	17º Alteração orçamental	Para atribuição de fundos de financiamento para a elaboração do PLH
	17-Nov-08	Fórum dos trabalhadores municipais na área da habitação	168 participantes
	18-Nov-08	Aprovação da proposta de metodologia do PLH de Lisboa e da Unidade de Projeto do PLH, pela AML, no âmbito do Departamento de Planeamento Estratégico, proposta 913/2008	-
	09-Dez-08	Workshop "Habitação como um Mercado", da crise à oportunidade de mudança	26 participantes
	09-Dez-08	Workshop "Habitação como um Mercado", mercado de arrendamentos em Lisboa	10 participantes
	10-Dez-08	Publicação da Unidade de Projeto do PLH em Diário da República, II série, nº238	-
	13-Dez-08	Workshop "Habitação como um direito"	27 participantes
2009	Dez-08	Apresentação de candidatura ao QREN – Programa Operacional Regional de Lisboa, através do Regulamento Específico Promoção e Capacitação Institucional	Para financiamento da elaboração do PLH
	02-Mar-09	1º Workshop de avaliação	Para debate do trabalho realizado e como proposta de ideias a submeter na Conferência Re-Habitar Lisboa
	05-Mar-09	Aprovação da candidatura ao QREN, no âmbito do POR Lisboa	-
	06-Mar-09	Conferência Re-Habitar Lisboa	Juntamente com a exposição itinerante "Habitação em Lisboa: memória do GTH-50 anos"
	13-Mar-09	Assinatura do contrato de financiamento	Para financiamento da elaboração do PLH
	08-Abr-09	Apresentação do Relatório de 1.ª fase do PLH à CML	-
	22-Abr-09	Relatório de 1.ª fase é sujeito à apreciação da CML	-

Ano Referência	Data	Acontecimento	Observações
	20-Mai-09	Aprovação da Matriz Estratégica do PLH de Lisboa para submissão a consulta pública, pela CML, proposta 441/2009	-
	Entre 21-Mai-09 e 21-Jun-09	Consulta pública da Matriz Estratégica Preliminar do PLH	-
	08-Jul-09	Relatório de 2.ª Fase Escolher	-
	22-Jul-09	Aprovação da Proposta Estratégica do PLH de Lisboa, pela CML	Documento resultado da consulta pública da matriz estratégica, aprovado pela CML, mas rejeitado pela Assembleia Municipal devido às eleições em 15 de Setembro 2009, proposta 619/2009
	Out-09	Constituição do Pelouro da Habitação	-
	11-Nov-09	Retoma da proposta estratégica, fixando os objetivos do PLH, aprovado pela CML, proposta n 1115/2009	-
	12-Nov-09	Definição da responsabilidade de coordenação do PLH, durante 2009-2013, pelo pelouro da Habitação e pela da Direção Municipal de Habitação (atual DMHDS), Despacho 166/P/2009	-
2010	12-Jan-10	Aprovação da proposta estratégica do PLH, pela AML, proposta 1115/2009	-
2011	26-Mai-11	Criação da Equipa de Projeto do PLH, proposta 253/2011	-
2012	29-Mar-12	Elaboração do Relatório de 3ª Fase, Concretizar	A fase "Concretizar" estava prevista até Junho de 2009
	11-Abr-12	Distribuição do Relatório 3 por todos os vereadores na sessão municipal	-
2013	Abr-13	Relatório de Balanço, Mudar a política de Habitação em Lisboa, Regras do jogo, caminho feito, novos desafios	-

Inicialmente foram apresentados prazos indicativos da duração das diversas fases do Programa Local de Habitação; na verdade vieram a desenrolar-se noutra espaço temporal. A primeira fase, conhecer, previa-se que se desenrolasse entre Outubro de 2008 a Janeiro de 2009, sendo que na realidade se prolongou até Março de 2009. A segunda fase, escolher, prevista de Janeiro a Março de 2009 também se prolongou até Julho de 2009, terminando com a elaboração do relatório dessa fase. A terceira e última fase tinha como data prevista de início Março 2009 e de fim Junho de 2009, no entanto, considerando que o relatório Concretizar apenas foi concluído em Março de 2012, indica-se essa como data final real da 3.ª fase do PLH de Lisboa.

Analisando a cronologia presente na Tab. 13, é possível verificar que as atividades de elaboração do PLH se concentram durante os anos 2008 e 2009, obviamente devido ao facto das ações que suportam o desenvolvimento ao Programa Local de Habitação se desenrolarem fundamentalmente no início do mesmo. Ou seja, para a elaboração do PLH foi necessária a aprovação de uma metodologia, elaborar

um diagnóstico da situação das políticas de habitação, das carências, com base em processos participativos como os workshops, para culminar na elaboração de uma proposta de intervenção (a que consta no relatório de 2.^a fase). Todo esse processo, do início da elaboração do programa local à proposta de intervenção, encontra-se ligado aos primeiros anos de desenvolvimento do Programa. Após a construção da proposta estratégica (e sua aprovação legislativa) passa-se, então, para um “novo ciclo” na vida do PLH, onde o que ganha ênfase são as intervenções realizadas no âmbito da proposta, sendo que aí, sim, os últimos anos do PLH são os mais produtivos, com diversos programas de ação em desenvolvimento e com consequentes ações ligadas a cada um deles.

3.8. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – O QUE É QUE TROUXE DE NOVO?

Do PLH de Lisboa surgiram diferentes programas e projetos que foram desenvolvidos no âmbito do pelouro da habitação como a carta dos BIP-ZIP, o programa BIP-ZIP, o programa Acupuntura Urbana, o Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais, o novo quadro regulamentar da habitação municipal, o programa Casas para quem precisa, o Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal e as orientações estratégicas para Espaços Não Habitacionais (património municipal do município).

A articulação entre o PLH e a gestão territorial refletiu-se no Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM), na Estratégia para a Reabilitação Urbana para Lisboa (ERUL) 2011-2024, na reconversão de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI): no PDM, uma vez que é possível constatar uma correspondência entre os objetivos estratégicos do PLH e do plano diretor municipal; na ERUL, pois desenvolve, de certo modo, o objetivo “Dar prioridade à reabilitação” do PLH; na reconversão das AUGI, porque estas áreas foram na sua grande maioria “transferidas” para o estatuto de “Bairros de Intervenção Prioritário”, sendo depois apoiadas pelos Gabinetes de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária (GABIP).

Os instrumentos financeiros de suporte às atividades fomentadas pelo PLH de Lisboa são fundamentalmente dois: o Quadro de Referência Estratégico Nacional e o Programa de Investimentos Prioritários em Ações de Reabilitação Urbana do Município (PIPARU).

O PIPARU é um instrumento financeiro, criado pelo município, que possibilita a intervenção no “habitat” em 4 grandes áreas: o espaço público, tanto espaço comum como espaço verde, os equipamentos, sejam escolares, culturais ou outros, a habitação, municipal e privada, e em demolições. O montante despendido por este programa ronda os 120 milhões de euros.

Esta secção pretende esclarecer as atividades inerentes ao desenvolvimento do PLH, baseando-se numa estrutura organizada em diferentes momentos:

- Melhoria da qualidade do parque habitacional;
- Melhoria da qualidade de vida urbana e coesão social;
- Arrendamento, venda habitacional e reabilitação de edifícios;
- Regulamentos e instrumentos de gestão territorial.

3.8.1. MELHORIA DA QUALIDADE DO PARQUE HABITACIONAL

A melhoria da qualidade do parque habitacional municipal será a primeira etapa a abordar, uma vez que Lisboa tem um dos maiores patrimónios habitacionais do país. Portanto, quem lá vive deve ter condições de habitabilidade e segurança adequadas. No entanto são várias as situações que necessitam de intervenção.

Assim, para saber o que poderá ser melhorado é necessário conhecer o existente. No caso do município de Lisboa existe um projeto – Inspeção Técnica de Edifícios – para inspeção do estado de conservação dos edifícios de habitação da Câmara Municipal (Roseta et al., 2012). A ITE é um programa que surge da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024, todavia encaixa-se perfeitamente nas medidas propostas do PLH quanto à necessidade de levantamento do património habitacional do município.

Também ao nível da “inspeção” surge o programa “Casas para quem precisa” que tem como objetivo o levantamento, não do estado do património habitacional municipal mas sim, dos moradores desse património – quem são, quanto paga de renda, quanto deveria pagar de renda? Deve-se ter consciência de que são várias as frações ocupadas abusivamente – em 2012 foram identificadas cerca de 200 ocupações indevidas no património habitacional municipal gerido pela GEBALIS e pela DMHDS (Roseta, 2013). Portanto, um levantamento rigoroso permite perceber quem realmente necessita de apoio municipal.

Face a um património habitacional tão extenso é fundamental a existência de um mecanismo adequado de gestão do património. Nesse sentido existe a empresa municipal GEBALIS, responsável pela gestão dos bairros municipais. Relativamente ao património disperso, a gestão está sob a alçada da Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social. O Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais, PIGRM, surge para fazer face a uma necessidade de reorganização da estratégia para este património, fomentando, também, a reestruturação da empresa municipal. Numa primeira fase promove a avaliação do estado de conservação dos bairros municipais assim como a definição das prioridades de intervenção num horizonte temporal de 10 anos. Estes processos de integração dos bairros envolvem diversos atores – a GEBALIS (responsável pela gestão dos bairros), os serviços municipais, os moradores, as comunidades e os parceiros locais do desenvolvimento social. O PIGRBM está organizado segundo diferentes componentes: a de gestão social, que inclui os processos participativos; a de gestão patrimonial, que inclui política de alienações, arrendamentos, etc.; e a de intervenção física e valorização, dos edifícios, das habitações, dos bairros, do espaço público (Roseta et al., 2012).

No dia-a-dia das pessoas existem pequenas coisas essenciais, às quais nem sempre se dá o devido valor, como o conforto de um abrigo quente num dia de inverno, o acesso a uma casa de banho, etc. Voltado para as pessoas que não têm os mínimos de conforto térmico e eficiência energética, sanitário e de acessibilidade (a pessoas de mobilidade reduzida ou idosos) surge o programa Acupuntura Urbana. Trata-se de um instrumento de particular interesse, de carácter muito localizado, voltado para as Juntas de Freguesias, permitindo a intervenção em obras de carácter reduzido (valor de financiamento é muito reduzido, cerca de 2 500€/fogo), apenas para promover mínimos de conforto em algumas áreas, em fogos privados (Roseta et al., 2012). No entanto, as freguesias têm vindo a afirmar a dificuldade de acesso e de operacionalização do programa, e os processos foram simplificados (Pelouro da Habitação da Câmara Municipal de Lisboa, 2011).

3.8.2. MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA URBANA E COESÃO SOCIAL

Além das necessidades de conforto habitacional, as pessoas têm outro tipo de carências: de mobilidade, de carácter social e económico. Assim, a melhoria da qualidade de vida urbana passará pela intervenção nessas questões mais abrangentes, resultando numa maior coesão social.

A mobilidade é um aspeto que não se pode dissociar da vida urbana e que funciona em conjunto com a acessibilidade. Numa realidade em que cada vez mais se apela à sustentabilidade e aos cuidados ambientais, estas duas áreas terão de fornecer respostas apropriadas.

Por isso, Lisboa tem vindo a desenvolver intervenções no sentido de promover os modos de transporte suaves como “a pé” e a bicicleta.

Para providenciar uma maior mobilidade pedonal, está a tentar-se desenvolver o Plano de Acessibilidade Pedonal de Lisboa que visa tornar esta uma cidade acessível através da eliminação de obstáculos na via pública, da adaptação do património existente, da mobilização da própria sociedade. Este plano pretende intervir na via pública, em equipamentos municipais, tendo em atenção os pontos de articulação com a rede de transportes públicos, assim como as ações dos particulares (fiscalização aos particulares) e outros desafios transversais (Câmara Municipal de Lisboa, 2013c).

Ao nível dos acessos para bicicleta, através de recursos financeiros do QREN, tem sido possível melhorar algumas pistas cicláveis em Lisboa, promovendo, assim, um transporte alternativo e não poluente (Câmara Municipal de Lisboa, 2013d).

Relativamente à utilização do automóvel têm sido promovidas algumas intervenções para melhoria da segurança rodoviária e da qualidade ambiental em Lisboa. O programa Zonas 30, serve-se de alterações morfológicas, no espaço urbano, de forma a atingir os seus objetivos de maior segurança rodoviária. Os objetivos passam por promover a redução da velocidade de circulação, do n.º e gravidade de acidentes, do tráfego de atravessamento indesejado, da poluição sonora e ambiental, de forma a garantir segurança rodoviária. Este programa é aplicável a zonas residenciais e de equipamentos escolares, assim como em áreas notoriamente comerciais (Câmara Municipal de Lisboa, 2013e). Existe, também, o Zonas de Emissões Reduzidas, que limita a circulação automóvel, em Lisboa, de veículos que não cumpram os requisitos normativos de emissão de gases. Enquanto alternativa, mais ambiental, aos veículos a combustível, existem os veículos elétricos (que necessitam de carregar a bateria). Em Lisboa, foram criados cerca de 500 postos para abastecimento elétrico, através do programa Mobi.e. (Câmara Municipal de Lisboa, 2013f). Relativamente a este tipo de transporte individual, urge uma intervenção ao nível da gestão do estacionamento, sobretudo no centro da cidade, onde ainda existe carência de estacionamento.

Já se compreendeu que Lisboa é uma cidade rica em património edificado (e habitacional), uma cidade preocupada com a mobilidade dos seus cidadãos, contudo resta saber de que é feita Lisboa? Quem são as pessoas que habitam em Lisboa? Como já foi referido, assume-se como uma cidade francamente envelhecida, apresentando alguns dos indicadores mais elevados da Europa. Em Lisboa, a população com mais de 65 anos, representa em 2011, 24,11% do total de habitantes, ao contrário do contexto nacional onde esse valor desce para 19,15%. Por isso, têm vindo a ser desenvolvidos projetos voltados para esse público, promovendo um envelhecimento ativo, pois o envelhecimento é uma problemática que pode também ser vista como uma oportunidade e uma riqueza. Apresenta-se, então, o Programa de Envelhecimento Ativo e Saudável que desenvolve atividades com pessoas idosas. O Banco de Voluntariado que tenta captar voluntários – pois, tradicionalmente, a lógica de uma cidade envelhecida, é inativa, devendo proporcionar-se, exatamente, o contrário, a atividade. Há um campo de praia, para jovens, crianças, mas também para séniores. Existem parcerias com as Universidades Séniores, no sentido de promoverem o envolvimento, a troca de informações e saberes, entre a comunidade. Existe, também, um serviço de Teleassistência que proporciona um telefone, com teclas maiores e com ligações diretas para a proteção civil, para os bombeiros e outros. A operação S.Ó.S, que permite que qualquer pessoa que se aperceba que um idoso não sai à rua há dias pode contactar a equipa que tratará de averiguar o caso. A câmara promove, também, protocolos entre lares e

instituições culturais, para que os idosos tenham a oportunidade de participar em atividades culturais. Existe todo um conjunto de medidas para que a 3.^a idade se torne mais participativa e ativa nas atividades pessoais e da cidade.

O sem-abrigo faz parte de outro grupo que merece destaque neste balanço do PLH. Tem-se verificado que o perfil do sem-abrigo tem sofrido transformações. Atualmente, e devido à crise que se atravessa, muitas pessoas foram confrontadas com a perda de habitação, por não pagamento de hipotecas, obrigando-as a ficar na rua. Nesse sentido, existe um grupo de trabalho orientado para os sem-abrigo, NASA, Grupo de Apoio aos Sem-Abrigo, ao abrigo do Plano de Desenvolvimento Social e em colaboração com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa. Assim, as situações são identificadas e encaminhadas, pois nem todas as situações são de carência de habitação. Ou seja, há pessoas que são sem-abrigo e querem fazer essa mudança de paradigma em termos de vida, pois razões económicas, sociais, etc. as forçaram a isso. Já outras vivem na rua por opção. Portanto é necessário fazer uma abordagem caso a caso. O encaminhamento das situações que têm a ver com habitação, emprego, etc. são feitas para a misericórdia ou para outros contactos. E existe um acompanhamento por parte dos serviços sociais quando as situações são de alimentação e apoio escolar. Assim, este trabalho é feito por uma pequena equipa da câmara que faz encaminhamentos, para várias entidades, normalmente externas à câmara.

O emprego é uma das condições que condiciona a qualidade de vida. Assim, na estratégia do PLH encontra-se um programa de ação designado Formação. Esse programa está em preparação e visa a formação e criação de postos de trabalho na área da reabilitação, tendo como desafio reabilitar de uma forma mais económica, ainda que com qualidade e com preservação do património. Isto é, para que seja possível reduzir os custos desta reabilitação é necessário desenvolver as diferentes técnicas, promovendo a formação, uma vez que quanto maior o número de técnicos especializado – conhecedores de pigmentos, madeiras, estuque, etc. – menor será o peso financeiro dessa intervenção. Até ao momento, a passagem natural do conhecimento dos mestres, das diferentes áreas, para os formandos não tem ocorrido. O que se verifica, através de discussão, é que não existe um número significativo de empresas com os conhecimentos necessários o que inflaciona o custo dessa mão-de-obra.

O emprego também poderá ser fomentado através da dinamização de Espaços não-Habitacionais (ENH) municipais. Uma das medidas que pretende atuar ao nível dessa dinamização é o programa Loja no Bairro que prevê a atribuição, por concurso, de lojas devolutas, estando, por isso ligado ao empreendedorismo. No âmbito dessa dinamização foi elaborado um levantamento de cerca de 30 lojas, que previa a possibilidade de recurso a microcrédito; ainda assim não surgiram interessados nesses espaços.

Ainda relativamente à promoção da qualidade de vida urbana e coesão social existe o programa BIP-ZIP – Parcerias Locais. O programa e a carta BIP-ZIP são dois projetos complementares, criados muito à semelhança da “Iniciativa Bairros Críticos” (programa experimental), ao nível dos objetivos e metodologia aplicada, focando-se em: “projetos integrados de base sócio territorial; no território, no envolvimento e participação dos atores locais (ao nível da implementação mas também da conceção); na mobilização de novas formas de financiamento; na coordenação estratégica e parceria; na sustentabilidade e durabilidade dos resultados, designadamente através da criação de redes que gerem sinergias e propiciem a racionalização de recursos; intervenções orientadas para a inovação e com capacidade de impacte estrutural; na avaliação “on going” e monitorização” (IHRU, 2005). O programa tem um ciclo anual de candidatura.

A carta dos BIP-ZIP conta com 67 bairros de intervenção prioritária. Um bairro é considerado prioritário quando a partir da análise às variáveis socioeconómicas, urbanísticas e ambientais é identificada uma “fratura sócio territorial”.



Fig. 10 – Carta dos BIP-ZIP presente na Exposição “Dentro de ti ó Cidade, Energia BIP-ZIP”, revelando uma cidade içada pela rede BIP-ZIP, no Museu do Design e da Moda de Lisboa.⁵

A equipa do PLH optou pela designação “Bairro de Intervenção Prioritária” em substituição de “Bairro Crítico” para retirar todo o peso que a designação “crítico” traz consigo (assim como o termo “clandestino” na construção ilegal). Estes territórios incluem cerca de metade dos bairros municipais, as AUGI, os bairros ex-SAAL, bairros históricos em declínio e zonas social e urbanisticamente vulneráveis da cidade de Lisboa (Roseta, 2013). Após o desenvolvimento de medidas que promovam mudança a algum nível, seja social, económico, ambiental ou urbanístico, os bairros ditos “prioritários” voltam a ser bairros comuns, como os outros. Deste modo, a carta dos BIP-ZIP está em constante mudança, porque a partir do momento em que são resolvidos os problemas, os bairros prioritários voltam a ser normais, e já existirão outros que reunirão condições para se tornarem BIP-ZIP. Isso, provavelmente, indica, que, idealmente, no futuro deixarão de existir zonas excluídas pois a energia BIP-ZIP ter-se-á estendido a toda a cidade.

As parcerias podem constituir-se entre juntas de freguesia, associações locais, coletividades, organizações não-governamentais e até grupos informais, sendo que os projetos candidatos ao Programa BIP-ZIP Parcerias Locais devem contribuir para fomentar a cidadania e a auto-organização dos moradores; contribuir para uma imagem positiva dos BIP; criar um clima favorável ao empreendedorismo e à capacidade de iniciativa local. Os projetos têm um financiamento máximo de 50 000€ e os promotores e parceiros são responsáveis pela sua conceção e execução, bem como pela avaliação e prestação de contas (Costa et al., 2013).

⁵ Tenha-se em atenção que nesta figura, os “buracos” apresentados na carta da cidade são na verdade os 67 Bairros de Intervenção Prioritária. Podem-se consultar outras fotografias, da galeria da autora, desta exposição, no anexo A4.



Fig. 11 – *Start up me*, Bolsa de Serviços, criada pelo programa BIP-ZIP Parcerias locais no BIP-ZIP de Grafton

Deste programa, fruto de parcerias locais, surgem variadas ações, que vão desde a jardinagem urbana, à criação de bolsas de serviços (numa lógica de inserção social), de redes de partilha de bens e serviços, a projetos de desenvolvimento de atividades culturais como o teatro e outros.

Relativamente aos BIP-ZIP foram criados os Gabinetes de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária (GABIP), “estruturas informais, transversais e participativas, que articulam serviços, empresas municipais, freguesias e associações locais dos territórios BIP-ZIP com processos de regeneração, requalificação, realojamento ou regularização urbanística e cadastral em curso” (Roseta, 2013). Até ao momento existem 6 GABIP: Padre Cruz, Boavista, AUGI, Alto da Eira e ex-SAAL.

3.8.3. ARRENDAMENTO E VENDA HABITACIONAL, REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS

Ainda assim, para habitar em Lisboa é necessário adquirir ou arrendar uma casa, sendo que esta poderá estar em bom ou mau estado de conservação e a necessitar de intervenção (reabilitação, por exemplo).

Neste contexto, o PLH procurou fomentar soluções, no âmbito do arrendamento, da aquisição e da reabilitação, tendo em atenção diferentes públicos-alvo (jovens, pessoas com dificuldades económicas, etc.).

Programas de Intervenção do PVP		
Programas de Venda <ul style="list-style-type: none"> • Venda Direta a Moradores • Venda Direta a Terceiros • Venda Direta a Jovens • Venda Faseada a Moradores 	Programas de Reabilitação Urbana <ul style="list-style-type: none"> • Programa "Reabilita Primeiro Paga Depois" • Programa "Reabilita Arrenda Devolve" 	Programa de Renda Convencionada <ul style="list-style-type: none"> • Renda Convencionada • Renda Convencionada Jovem • Programa de Arrendamento Estudante

Fig. 12 – Programas de Intervenção do PVP

Relativamente à gestão sustentável da habitação municipal, até 2011, a CML não tinha sido capaz de dar resposta ao problema dos devolutos. Porém foram, entretanto, criadas diversas soluções para resolver esta questão. Os fogos devolutos encontram-se dispostos, fundamentalmente, em território disperso – e por isso fazem parte do património disperso – ou em bairros municipais. Os primeiros podem ser sujeitos a operações de reabilitação, profunda (através do Programa Reabilita Primeiro Paga Depois) ou ligeira (para colocação no mercado de arrendamento acessível). Os segundos são, normalmente, incluídos nas empreitadas de reabilitação, ao nível de frações, para nova atribuição (Roseta, 2013). Todavia, são soluções que envolvem flexibilidade de articulação entre os diversos serviços municipais.

No entanto, para intervenção no património habitacional municipal, foi criado um programa que define a estratégia para esse edificado – o Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal (PVP). O PVP “visa criar condições de sustentabilidade económica e financeira a médio e longo prazo para as políticas municipais de habitação” (Roseta et al., 2012) atuando a 3 níveis: a venda, o arrendamento e a reabilitação de património municipal.

Nos programas de alienação existe a possibilidade de venda a moradores, a terceiros e a jovens – de modo faseado ou não – implicando a realização de hasta pública ou leilão. A situação de venda a jovens apresenta vantagens, uma vez que os candidatos são sujeitos a um sorteio, sendo o preço da habitação fixo. Estes casos estão regulamentados pelo Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais.

Nos programas de reabilitação urbana existem dois tipos de programas possíveis. Através do “Reabilita Primeiro Paga Depois” o comprador do imóvel terá de proceder à reabilitação do imóvel devoluto e degradado, tendo a possibilidade de pagar de modo diferido no tempo (Roseta, 2013). No “Reabilita Arrenda Devolve” o interessado tem de proceder à reabilitação do imóvel, podendo permanecer no imóvel até que o valor gasto seja amortizado. Ambos os programas apresentam duas vantagens: a primeira é que a câmara tem a possibilidade de alienar de património que só lhe acarreta custos e que não tem capacidade de gerir; a segunda é que permite a reabilitação do património, sendo ele propriedade municipal ou não.

Os programas de renda convencionada são responsáveis pelo acesso a uma habitação com preço acessível. Estes programas facultam o arrendamento “através de concurso por sorteio de fogos municipais devolutos, por valores inferiores aos valores de mercado”. O Renda Convencionada Jovem poderá ainda associar-se ao programa Porta 65 Jovem e também a sistemas de compra direta ou

faseada. O programa de Arrendamento Estudante visa a residência partilhada entre estudantes, professores, investigadores, ou pessoas ligadas à universidade, durante um curto período de tempo.

Foi criado um portal virtual, Rehabitar Lisboa, que disponibiliza informação pertinente sobre imóveis disponíveis para alienação ou arrendamento.

Também no âmbito do arrendamento, surgiu, recentemente, o Subsídio Municipal de Arrendamento que visa a atribuição de um apoio financeiro. Isto uma vez que se verifica a existência de uma classe média, com problemas, no setor do arrendamento, motivados pela falta de recursos financeiros para arrendar ou pela transição de uma condição em que era titular de uma habitação para uma situação de arrendamento, onde o dinheiro disponível continua a ser insuficiente e, portanto, é necessária ajuda. O SMA é capaz de prover auxílio nessas situações, estando previstas mais medidas neste sentido.

Existe, ainda, o Mercado Social de Arrendamento, que faz parte do Plano de Emergência Social (PES), dirigindo-se às pessoas que não apresentam recursos financeiros suficientes para procederem ao arrendamento de uma habitação em mercado livre. Trata-se de uma iniciativa conjunta, a nível nacional, entre Estado, câmaras municipais e entidades bancárias. Este sistema apresenta vantagens na resolução do acesso à habitação (valores de renda inferiores ao mercado), na rentabilização do património imobiliário dos bancos e ao potenciar o mercado de reabilitação urbana.

3.8.4. REFLEXOS DO PLH NOS REGULAMENTOS E NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O novo quadro regulamentar da habitação municipal inclui uma série de regulamentos e normas, servindo de pano de fundo a diversas intervenções no âmbito do PLH, todos eles publicados entre 2011 e 2013. A título de exemplo, o Regulamento das Desocupações de Habitações serve de enquadramento legal para intervenções da GEBALIS e da CML em caso de ocupação abusiva de habitações municipais. Nos regulamentos e normas mais recentes incluem-se:

- Norma do Programa Loja no Bairro, publicada a 30 de maio de 2013;
- O Regulamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), publicado a 25 de julho de 2013, em Boletim Municipal;
- O Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais (RAIM), publicado a 21 de fevereiro de 2013, em Boletim Municipal;
- O Regulamento de Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM), publicado a 21 de fevereiro de 2013, em Boletim Municipal;
- O Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais, publicado a 21 de fevereiro de 2013, em Boletim Municipal;
- O Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa, publicado a 15 de março de 2012, em Boletim Municipal;
- O Regulamento de Operações de Realojamento, publicado a 16 de fevereiro de 2012, em Boletim Municipal;
- O Regulamento para venda de frações municipais habitacionais devolutas a jovens de concurso por sorteio, publicado a 15 de dezembro de 2011, em Boletim Municipal;
- O Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, publicado a 15 de dezembro de 2011, em Boletim Municipal;
- O Regulamento de Atribuição, Utilização e Desocupação de Casas de Função propriedade do Município de Lisboa, publicado a 5 de maio de 2011, em Boletim Municipal;
- A Norma do Programa Renda Convencionada;
- Norma do Programa “Reabilita Primeiro Paga Depois”.

Nos instrumentos de gestão territorial o PLH reflete-se: na revisão do Plano Diretor Municipal que inclui o conceito de BIP-ZIP e de PLH; na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011- 2024, documento estratégico que abrange o núcleo histórico e o tecido consolidado, centrado na temática da reabilitação urbana, agindo em colaboração com diferentes domínios: urbanismo, habitação, ação social, cultura, mobilidade, ambiente urbano, economia, património imobiliário e finança; no processo de reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal, que deu lugar a BIP-ZIP; nas cartas de equipamentos, seja de saúde, educação, desporto.

3.8.5. PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA – RESULTADOS DA INTERVENÇÃO

Constatou-se que o Programa Local de Habitação de Lisboa atua a diversos níveis, estando, agora, em 2013, a terminar o seu “período de vida”. Durante os 5 anos de vigência do processo foi possível observar a sua capacidade de intervenção no sistema habitacional (mais concentrada nos últimos 3 anos) e entender os seus pontos de inovação. É necessário realçar que a falta de avaliação e monitorização das ações faz com que a capacidade de aprendizagem diminua.

Tab. 14 – Reflexão acerca do Programa Local de Habitação

Reflexão acerca do Programa Local de Habitação de Lisboa	
Estado	A terminar (2008-2013)
Escala	Município de Lisboa
Foco	Políticas de Habitação, Políticas Sociais, Políticas de Reabilitação, Gestão do Património Municipal
Metodologia	<p>A metodologia do PLH passou pela:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaboração de um diagnóstico das carências habitacionais; • Proposta de Modelo de Intervenção; • Aplicação do Modelo de Intervenção; <p>Promovendo, sempre, uma metodologia participativa.</p>
Recursos	Financiamento comunitário, através do QREN, juntamente com financiamento do poder local.

Como está patente na Fig. 2 o Programa Local de Habitação tem uma ampla rede de atores, seja a nível interno, na articulação entre os serviços da própria CML ou nas Juntas de Freguesia do Município. O PLH articulou, também, o poder local e regional, através do IHRU e da CCDR-LVT, não tendo sido muito efectiva, no entanto.

Em primeiro lugar, foi referida uma dificuldade de articulação com a CCDR-LVT (Guerra et al., 2008a). No entanto a relação com a CCDR-LVT existiu, até porque foi através dessa entidade que se obteve o financiamento para parte do PLH, no âmbito do programa POR Lisboa, que está no QREN, uma vez que se tratava de um programa que se enquadrava nas lógicas de capacitação do município. A primeira abordagem realizada, com a primeira proposta de metodologia a que depois seguiu a primeira fase – conhecer, foi financiada por este programa. Portanto, o primeiro contacto realizado a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional foi para o financiamento, a partir daí não existiu mais nenhuma ligação. De acordo com intervenientes no processo, na verdade, caberia à CCDR-LVT procurar manter o contacto, uma vez que esta entidade é que tem a ambição de contactar as câmaras e

articular as suas políticas, e não o inverso. Não devendo ser, como tal, as câmaras a contactar a CCDR e expor as suas políticas e sim esta que deverá ditar e fazer uma macroplaneamento e contactar as câmaras para obter informações.

Na realidade a única entidade externa ou fora da escala municipal que acompanhou todo o processo do Programa Local de Habitação de Lisboa foi, não só a secretaria de estado – através de reuniões regulares para fornecer informação acerca do trabalho desenvolvido –, como também o IHRU – entidade que desenvolve o Plano Estratégico da Habitação. Muito embora o PEH nunca tenha sido aprovado, a CML tomou a iniciativa de utilizar um dos instrumentos nele propostos o PLH. Atendendo a esse facto, o IHRU optou por acompanhar o desenvolvimento do PLH de Lisboa.

Porém, atendendo, sobretudo, ao facto de o PEH não ter sido legislado, não houve efetiva articulação governamental. No caso da secretaria de estado, como o documento não foi aprovado em conselho de ministros, não cabia a esta fazer a monitorização do programa, portanto era a própria equipa do PLH que apresentava os resultados. No caso do IHRU, a continuidade do contacto manteve-se, provavelmente, pelo interesse na iniciativa, mas na realidade não tinha de o fazer, pois é uma diligência da CML, inspirada num plano que não foi aprovado.

No relatório de diagnóstico foi, também, possível verificar uma falha de contacto entre a equipa do PLH e o setor municipal de ambiente urbano, concretamente com a Direção Municipal de Ambiente Urbano. No entanto, essa lacuna foi colmatada em fases seguintes. Ainda assim, dever-se-á ter em conta que nem todas as direções municipais contribuíram da mesma forma (o que é óbvio, uma vez que estão organizadas segundo diferentes áreas), nem forneceram informação com o mesmo nível de estruturação, uma vez que, em muitos casos, não as tinham organizado, tendo de as o fazer para o efeito. No entanto, essa falha com a Direção Municipal de Ambiente Urbano não foi impeditiva no processo de diagnóstico do PLH (fase onde se incluiu a falha), uma vez que foram encontrados meios alternativos para as colmatar.

A título de exemplo, no caso da Direção Municipal de Ambiente Urbano foi necessário saber a localização dos ecopontos em Lisboa para cruzar informação com a habitação. Este foi um ponto incluído numa das iniciativas que nasceu do PLH, os BIP-ZIP, que identificam a fratura sócio-territorial de Lisboa cruzando, exatamente, as três componentes do ambiental, do urbano e do social. Assim, era necessário introduzir dados da componente ambiental e esse era um dado que se possuía. Como a direção não conseguia fornecer dados imediatos, a equipa do PLH utilizou uma das reuniões programadas com os Presidentes de Juntas de Freguesia para introduzir a questão dos ecopontos, uma vez que suspeitava que os presidentes soubessem a localização dos ecopontos nas suas freguesias. E assim o problema foi resolvido, de uma forma muito prática.

Outro ponto muito positivo, na elaboração do PLH de Lisboa, foi o facto de ser um programa local que não só foca medidas de habitação, como também cruza diversos fatores e linhas de intervenção para outros setores. Liga-se, por isso, não a um conceito de habitação, mas a um conceito de “habitat”, no conjunto do habitat urbano. Ou seja algumas das medidas propostas (Guerra et al., 2008c), as identificações de problemas e possíveis programas para os resolver não são, obrigatoriamente, responsabilidade do pelouro da Habitação e Desenvolvimento Social, encarregue da elaboração do relatório. E portanto, o que é que sucede? O PLH propõe medidas, orientadoras para outros pelouros, que são depois por eles abordadas e que podem ser, ou não, aplicadas. Pode-se, assim, concluir que o PLH “contaminou” as políticas do município, sendo que uma série de programas avançados pela proposta de intervenção do PLH tornaram-se questões importantes que avançaram, nomeadamente a questão da reabilitação urbana e de programas de financiamento à reabilitação que se tornaram uma realidade.

No entanto, verificou-se, também, o aparecimento de programas que não estavam, exatamente, enquadrados nas medidas de ação propostas, apesar de se refletirem claramente nos seus objetivos.⁶ Por isso, e com o intuito de melhor compreender o “traçado” do Programa Local de Habitação de Lisboa, ao nível das suas intervenções, foi elaborada uma análise comparativa entre a proposta estratégica, patente no relatório de 2.ª fase (Escolher), e os quadros de execução dos programas correspondentes no Plano Anual de Atividades da Câmara Municipal de Lisboa, apresentados ao longo do capítulo 3.5. .

3.9. NOTAS FINAIS

A análise do caso de estudo de Lisboa permite um conjunto de ilações que será importante reter.

Como já referido, o Plano Estratégico da Habitação é o documento que sugere os programas locais de habitação. Analisando a estrutura do PLH de Lisboa e do PEH, percebe-se que ambos se desenvolvem de modo muito semelhante. Isto é, ambos se desenvolveram ao longo de um momento de diagnóstico seguido de um momento de proposta de intervenção. Porém, o PLH segue para a concretização das medidas enquanto o PEH estagna e não se desenvolve, pois não é aprovado. Ainda assim, isso não impede que Lisboa siga a sugestão dada pelo IHRU e crie o seu programa local de habitação. O Programa Local de Habitação de Lisboa revela uma organização de missão, objetivos e eixos que vão, perfeitamente, ao encontro dos estabelecidos pelo plano estratégico. Ambos focam a questão das políticas de renda acessível, do arrendamento, da reabilitação; contudo, Lisboa como que faz um zoom a esses eixos de desenvolvimento, promovendo medidas de intervenção específicas, de âmbito municipal, dando resposta às carências locais e convertendo a proposta em realidade.

Portanto, existem dinâmicas iminentemente locais associadas à habitação. Veja-se o caso dos programas da bolsa de imóveis para alienação ou arrendamento, colocada no portal “Rehabitar Lisboa”, apenas ao nível local se percebe se a solução será proceder à alienação do património. Ao nível nacional não há capacidade de compreender quais são as soluções para um dado município, pois enquanto um local A tem grande quantidade de património degradado, outro local B tem pouco património mas em bom estado, o que leva a que as soluções encontradas, para cada um dos casos, sejam diferentes. O local A poderá optar pela venda do edificado mais degradado, enquanto o local B, por ter o edificado bem conservado, optará, por exemplo, pelo encaminhamento para arrendamento acessível. Assim, não será conveniente estabelecer uma solução única para o património habitacional local – é necessário ter em consideração as condicionantes e contexto de cada lugar.

O PLH surge, portanto, no município de Lisboa, enquanto instrumento de mudança, não só ao nível das políticas de habitação, como também das políticas sociais, de gestão do património, com atuação ao nível dos mercados.

O Programa Local de Habitação de Lisboa é um instrumento de mudança com capacidade de inovação. No entanto, essa inovação poderá não ser tanto ao nível das intervenções propostas, mas sim ao nível da ampla articulação que implica. Veja-se o caso do Programa BIP-ZIP, um dos programas apontados como de “sucesso” no PLH. O Programa BIP-ZIP é elaborado numa imagem muito semelhante ao programa experimental “Iniciativa Bairros Críticos”. A Iniciativa Bairros Críticos é um programa de intervenção, nacional, criado em 2005, no entanto, esse programa sim, é inovador. Atente-se, igualmente, ao caso dos GABIP, que têm, também, um âmbito muito localizado. Os GABIP servem-se, de alguma forma, da ideologia pioneira, já patente nos Gabinetes Técnicos Locais, no

⁶ Consultar os anexos, para visualização do quadro comparativo entre a proposta de intervenção e programas do plano anual de atividades da CML.

passado – o apoio de proximidade, não são, por isso, totalmente inovadores. Porém, a sua extrema funcionalidade confirma a aposta feita no apoio de proximidade.

Portanto, alguns programas do PLH apresentam-se numa lógica de reaproveitamento das boas experiências do passado, o que não torna o PLH inovador pela ideia em si, mas inovador na capacidade de reaproveitamento e de aprendizagem. Esta constatação remete para a importância dos mecanismos de monitorização e avaliação dos programas, políticas e instrumentos, uma vez que é comum os especialistas preocuparem-se em procurar novas estratégias de inovação (e que nem sempre funcionam) quando, na verdade, se houvesse uma maior preocupação com a avaliação das experiências do passado (muitas vezes positivas), alguns mecanismos poderiam ser readaptados e incorporados (como foi feito com o PLH de Lisboa).

Verifica-se, também, que o PLH de Lisboa foi capaz de gerar sinergias entre os serviços municipais. Por exemplo, o orçamento municipal passou a organizar-se segundo eixos de intervenção, tal como o PLH. Pelouros independentes do de Habitação e Desenvolvimento Social passaram a ter em consideração algumas das problemáticas evidenciadas no PLH, bem como as soluções apontadas para as mesmas, e utilizaram-nas para solucionar os seus próprios problemas. Contudo, a rede de atores, tão ampla inicialmente, aquando do diagnóstico do PLH (ver Fig. 2), foi desenvolvendo as suas medidas, de forma independente, isto é, cada pelouro tem livre arbítrio na decisão de realizar ou não as medidas propostas pelo PLH. Ainda assim, a tomada de decisões deverá estar de acordo com a missão e objetivos propostos – o que dá às entidades envolvidas uma larga margem de decisão.

No PLH de Lisboa eram apontados como intervenções benéficas, mas difíceis de executar, a regeneração dos bairros de intervenção prioritária, as operações de realojamento e regeneração urbana, a dinamização do arrendamento e a atuação ao nível da governança. De facto, no conjunto das intervenções, algumas têm tido resultados de sucesso e outras nem tanto.

Ao nível da regeneração dos bairros de intervenção prioritária, a atuação tem tido bastante sucesso, não só perante a participação e envolvimento das pessoas – através do programa BIP-ZIP Parcerias locais – como também pela intervenção de sucesso de projetos de regeneração do edificado através do QREN (o eco-bairro da Boavista ou a intervenção no bairro Padre Cruz, por exemplo).

Relativamente ao realojamento e regeneração urbana também têm sido desenvolvidas medidas positivas, através do realojamento das pessoas do parque de artistas de circo, das intervenções de regeneração promovidas pelo QREN da Mouraria, bairro Padre Cruz e Boavista e pelo programa integrado Viver Marvila.

A dinamização do arrendamento é, igualmente, outro aspeto muito desenvolvido pelo PLH, através da criação dos programas de renda convencionada, do arrendamento para jovens, da possibilidade da renda apoiada, da possibilidade de reabilitação e arrendamento da habitação, etc.

Ainda assim, a intervenção ao nível da governança não se revelou muito facilitada uma vez que são propostas medidas para desenvolvimento pelo estado central (nível a que o PLH não tem capacidade de decisão) e outras que, apesar de âmbito local, são mais complexas de implementar, como a uniformização dos serviços da câmara municipal, por exemplo.

Neste estudo de caso foram analisados os objetivos, o estado, a escala, o focus, a metodologia e os recursos utilizados no Programa Local de Habitação.

Neste momento, já é possível compreender quais as circunstâncias e condições que propiciam a elaboração de um PLH, partindo da analogia com a experiência de Lisboa, cidade que, ao longo das décadas, tem sido alvo de inúmeras políticas e intervenções, ainda que, frequentemente, totalmente, desarticuladas e contraditórias. Veja-se o caso da passagem da ideologia dos Gabinetes Técnicos

Locais para as Megaempreitadas, representativo do corte completo com as políticas anteriores. Além dos casos em que os próprios serviços da CML e as empresas municipais promoviam intervenções antagônicas e destrutivas entre si. De igual modo, pode-se constatar que, dada a dimensão da estrutura orgânica dos departamentos municipais, existe informação relevante completamente desagregada. Assim, a ideia de tentar coordenar e articular a informação parece ser facilitadora a todos os níveis. Se para além de coordenar informação e resultados se passar a articular políticas, objetivos, intervenções, agentes, etc. então, mais facilmente, se encontrará o caminho para a sustentabilidade. É esse o caso dos Programas Locais de Habitação. Os PLH desempenham um papel importante na articulação de todos esses aspetos, procurando traçar um plano do que já foi ou não feito e planejar a execução ulterior do que possa ainda faltar.

4

CONCLUSÕES

Este capítulo pretende refletir a importância da literatura no Programa Local de Habitação de Lisboa, bem como indicar recomendações para futuros processos de revisão ou para a elaboração de programas locais de habitação.

Deste modo deverá ser possível verificar até que ponto os aspetos de mudança identificados ao longo da revisão da literatura estão presentes e condicionaram a experiência de Lisboa, a importância das dimensões locais, a transformação existente ao nível dos atores e das políticas traçadas, bem como os pontos de mais difícil concretização do PLH, para, de seguida, proceder a sugestões.

4.1. PLH DE LISBOA E REFLEXOS DA REVISÃO DA LITERATURA

Esta secção visa apresentar a relação existente entre a discussão da literatura e o estudo de caso de Lisboa, tendo em conta que no capítulo de revisão de literatura foram apontadas pelos autores as principais frentes de mudança – mudanças socioculturais, demográficas, de trabalho e rendimentos, de mercados de financeiros e investidores, de organização do estado. O discurso teórico sublinha, também, os dilemas que se vivem: a opção entre casa própria e arrendamento, a necessidade de resposta a novos públicos das políticas de habitação, a diversidade de problemas de habitação, o equilíbrio entre a oferta e procura de habitação.

Após o exposto é, então, possível enfrentar as questões colocadas no capítulo 2.4., na Tab. 3.

4.1.1. CAPACIDADE DE RESPOSTA DO PLH ÀS MUDANÇAS

No capítulo 2.2. foi questionado o que tem vindo a ser feito para responder às mudanças, o que é que os PLH têm a oferecer e que mecanismos deverão incluir para atender a esse contexto.

O Programa Local de Habitação de Lisboa encontra-se atento às mudanças socioculturais e dos modos de vida da população. Algumas das respostas encontradas para satisfazer, por exemplo, uma sociedade transformada e mais preocupada com as questões ambientais e da sustentabilidade, são as medidas relativas aos modos de transporte suaves, como “a pé” e a bicicleta ou a promoção dos veículos elétricos, através da criação de postos de abastecimento elétrico, assim como a restrição do uso do automóvel (sem cuidados de emissão de gases) na cidade.

Ao nível das alterações demográficas existem cuidados de resposta, evidentes, no PLH. Sabe-se que perto de ¼ da população lisboeta tem mais de 65 anos. Tendo em atenção essa característica local, têm sido desenvolvidas medidas como o Programa de Envelhecimento Ativo e Saudável, os serviços de

teleassistência, o banco de voluntariado, etc., para atuar perante essa transformação demográfica que é o envelhecimento.

Para intervenção no mercado de trabalho, que se tem revelado muito instável, estão elencadas ações de reestruturação. O programa de ação de formação – para o desenvolvimento de técnicos de reabilitação capazes – é uma medida para a promoção de emprego uma vez que pretende, numa primeira instância, formar as pessoas para que depois estas possam e tenham a capacidade de trabalhar nas intervenções da cidade. Também a instabilidade de rendimentos aspira cuidados na intervenção local. Por exemplo, o Subsídio Municipal ao Arrendamento surge da constatação de que as pessoas têm vivido momentos difíceis e que, muitas vezes, por incapacidade financeira para pagar a renda ou o empréstimo da casa, perdem as suas habitações, revelando a instabilidade de rendimentos sentida pelos agregados.

No PLH constam, também, medidas para intervenção no mercado financeiro e de investidores. A procura de outro tipo de financiamentos, através do Quadro de Referência Estratégico Nacional ou do Programa de Investimentos Prioritários em Ações de Reabilitação Urbana do Município, é exemplificativa dos cuidados que existem com o mercado financeiro. Ainda assim, não foram desenvolvidas ações para atuar ao nível do sistema bancário, como as taxas de juro ou o acesso ao crédito. Porém, na área do investimento, o PLH propôs medidas para investimento em parcerias público-privadas para a reabilitação e promoveu a intervenção de cooperativas de habitação. No entanto, a intervenção nesta área financeira e de investimento poderia ser mais desenvolvida.

Ao nível da organização do Estado, o PLH desenvolve um programa de ação voltado para a governança, com diversas medidas propostas. Nesse programa distinguem-se ações a desenvolver pelo poder central e o poder local. Ao nível das políticas nacionais são sugeridas medidas como a revisão do regime de arrendamento urbano (já elaborada) ou a criação de um programa de reabilitação nacional à semelhança do Programa Especial de Realojamento (o Programa Reabilitar para Arrendar é um programa de reabilitação a nível nacional). Todavia, essas sugestões são de difícil concretização uma vez que o poder local não tem capacidade de decisão a nível nacional. Ainda assim são, também, sugeridas ações locais, essas sim, mais facilmente exequíveis pela CML, como a reestruturação dos serviços e empresas municipais (como a GEBALIS) ou a articulação com o novo quadro regulamentar do município de Lisboa com o próprio PLH.

Constata-se, assim, que o PLH tem capacidade de resposta às mudanças da atualidade, mas poderia ter medidas mais desenvolvidas, sobretudo dirigidas para os mercados (de trabalho, financeiro e de investimento).

4.1.2. CAPACIDADE DE RESPOSTA DO PLH AOS DILEMAS DA HABITAÇÃO

Vivem-se, atualmente, 4 principais dilemas no domínio da habitação: a opção entre a casa própria e arrendamento, a necessidade de resposta aos novos públicos das políticas de habitação, a diversidade de problemas de habitação, a preocupação pelo equilíbrio entre a oferta e procura de habitação.

Nas questões da casa própria e do arrendamento são apresentadas diversas medidas de intervenção. Relativamente ao património habitacional municipal, é possível adquirir casa através das políticas de alienação, nas modalidades de venda direta ou faseada; também, se se proceder à reabilitação de imóveis municipais devolutos e degradados existe a possibilidade de compra, através do programa “Reabilita primeiro paga depois”. O mercado municipal de arrendamento baseia-se nos programas de renda convencionada, que possibilitam o arrendamento a preços abaixo dos normalmente praticados. Ainda ao nível do arrendamento, está em preparação o programa “Reabilita Arrenda Devolve”, que

possibilita o usufruto do imóvel até à amortização do custo de reabilitação, e o Mercado Social de Arrendamento que estabelece uma bolsa de imóveis da banca para arrendamento a preços acessíveis.

O efeito no estado social, na qualidade de vida, na segurança financeira ou no bem-estar na velhice, não é possível, no momento, aferir, uma vez que se tratam de medidas recentes, que necessitam de tempo para se verificarem os seus efeitos. Contudo, numa primeira “apreciação”, tanto os programas de venda como de arrendamento reúnem condições para garantir uma boa qualidade de vida ou bem-estar na velhice, pois atualmente são feitas exigências de acessibilidade e existe toda uma rede social que desenvolve a questão dos idosos. Ainda assim, ao nível da segurança financeira do agregado, num momento em que o mercado de trabalho e o rendimento se encontra tão instável e o acesso ao crédito é dificultado, possivelmente a solução do arrendamento será mais adequada.

Os novos públicos da habitação e os grupos sociais mais sensíveis são questões que têm resposta no PLH. Este promove diversas medidas ao nível dos cuidados dos grupos mais sensíveis como os jovens, os sem-abrigo, os idosos, os agregados com carências económicas, etc. Nomeadamente, no conjunto das medidas para jovens, fomentadas pelo PLH, encontram-se os programas de venda de habitação municipal a jovens, os programas de renda convencionada jovem ou o programa de arrendamento orientado para o público universitário (estudantes, investigadores). Os sem-abrigo são alvo de iniciativas como Casas Primeiro, que proporciona uma habitação individualizada e promove a reintegração deste grupo. Os idosos são alvo de variadas iniciativas sociais, como o SÓS, o Campo de Praia. Os agregados com carências económicas, tal como relatado, têm a possibilidade de aceder a programas de renda convencionada, ou, também, mais recentemente, ao Subsídio Municipal ao Arrendamento.

Os diversos dilemas de habitação são tidos em consideração nas políticas desenvolvidas. O município parece atuar nos vãos sobretudo essencialmente sob duas perspetivas: se estão muito degradados e fazem parte do património disperso, vendem-se, promovendo a reabilitação; se necessitam de pequenas reparações, então a solução é o arrendamento. Ao nível da melhoria das condições de habitabilidade, acessibilidade, etc. foi desenvolvido o programa Acupuntura Urbana, para pequenas intervenções. Porém, a questão da sobrelotação e da 2.^a habitação não são problemáticas tidas em consideração pelo PLH. De acordo com o que tem vindo a ser referido, também a questão dos preços acessíveis e da solvência das famílias é considerada, existindo, nesses casos, apoios como a renda convencionada ou o SMA.

O dilema da oferta e da procura surge, igualmente, plasmado nas medidas desenvolvidas. De facto, verificam-se contributos ao nível da oferta de habitação municipal – atente-se à existência de mecanismos de aquisição ou arrendamento, que são apresentados facilmente ao público através do portal virtual “Rehabitar Lisboa” ou, também, o Mercado Social de Arrendamento que promove imóveis do sistema bancário para arrendamento acessível. Ao nível da procura, a existência do conjunto desses programas permite que diferentes públicos – jovens, agregados carenciados – tenham a possibilidade de se candidatar a uma habitação municipal, dando resposta aos valores da procura que não conseguem ser satisfeitos pelo mercado livre. Também para atuação ao nível da procura, os serviços municipais têm vindo a “simplificar-se”, no sentido da desburocratização e da agilidade dos processos, no âmbito do programa Simplis, para um atendimento mais célere e apropriado.

Do ponto de vista da preocupação com os dilemas de habitação e com o papel dos PLH, pode concluir-se que este documento de escala local tem capacidade para dar resposta a cada um dos paradigmas abordados.

4.2. RECOMENDAÇÕES

Esta secção final da dissertação pretende apresentar algumas recomendações para as políticas locais e nacionais de habitação.

Ao longo do desenvolvimento deste trabalho foi possível perceber o que foi debatido pelo discurso teórico, assim como o que em Lisboa se fez para responder às necessidades, locais, de intervenção nas políticas municipais e, neste momento, será necessário refletir o que é que é possível incluir em instrumentos locais como um programa local de habitação para que seja possível enfrentar as mudanças da atualidade.

Os programas locais de habitação, propostos pelo Plano Estratégico da Habitação, devem apresentar a estratégia local para a habitação e reabilitação urbana (Guerra et al., 2008c). Como se verificou, de facto, o PLH de Lisboa apresentou essa estratégia, para as áreas da habitação e reabilitação, bem como para área social, ambiental, de mobilidade. Portanto, estes programas têm capacidade para desenvolver estratégias para a cidade, com tudo o que a Cidade inclui – habitação, reabilitação, cultura, mobilidade, desenvolvimento social, etc.

Um aspeto apontado como negativo no caso de Lisboa é a dificuldade de articulação do programa e da própria CML com as escalas de poder superiores. Isto é, o Plano Estratégico da Habitação, de âmbito nacional, desenvolvido pela equipa do IHRU, fomenta a criação de programas locais de habitação como medida estratégica. No entanto quando é, efetivamente, criado um programa deste tipo, o apoio central praticamente não sobrevém – o que é contraditório – e poderá ser consequência de duas situações: o PEH não foi aprovado, isso poderá significar que as medidas que nele constam, fazem parte da estratégia da equipa que o compôs e não da ideia que o estado tem para o setor da habitação; ou deve-se a um desinteresse, por parte do poder central, com o que se desenvolve nos meios locais.

O facto de o PEH não ter sido aprovado remete, ainda, para outro cenário – não existem programas locais de habitação em todos os concelhos e, portanto é difícil a articulação de medidas a uma escala intermunicipal. Veja-se o caso da capital: no conjunto dos concelhos da área metropolitana existe um programa local de habitação desenvolvido – o de Lisboa. Como é, então, possível traçar estratégias intermunicipais, fundamentais por exemplo no caso dos transportes, se não existe articulação municipal, assim como poder intermunicipal legitimado? Será, certamente, uma tarefa complexa. No entanto, essa articulação e o desenvolvimento estratégico ao nível intermunicipal é extremamente importante, como se pode ver pelo caso das acessibilidades e dos transportes.

Pelo exposto, compreende-se o benefício da generalização deste tipo de experiências em Portugal, não obstante as limitações inerentes que obrigam ao cumprimento de determinadas condições para a sua adequada implementação.

O desenvolvimento de programas locais de habitação é positivo no sentido em que permite o desenvolvimento de estratégias adaptadas ao contexto local, sendo por isso mais flexível do que um programa nacional; e possibilita a integração e articulação de diferentes áreas sensíveis num só documento, de carácter específico e localizado.

No entanto, existem algumas limitações no que concerne à sua capacidade de implementação. Uma vez mais, observando o caso de Lisboa, verifica-se que o facto de as medidas estratégicas do PLH não terem sido aprovadas – foram apenas a missão e os objetivos – apresenta, imediatamente, uma oportunidade e uma fragilidade. Uma fragilidade, pois os pelouros envolvidos no processo não têm a obrigação de desenvolver as medidas preconizadas no PLH, podendo por isso “fugir” ao estabelecido. Uma oportunidade, porque como não é obrigatório o cumprimento de objetivos, os pelouros e as entidades envolvidas têm a capacidade de se adaptar à missão e aos objetivos do PLH, desenvolvendo

a sua própria estratégia de intervenção. No entanto, isso poderá até prejudicar todo o trabalho desenvolvido se essas medidas não forem corretamente articuladas.

Também as dificuldades na resposta aos objetivos “atrair nova população” e “passar da crise à oportunidade”, como concluído no capítulo 3.5., refletidas pelo maior número de medidas não concretizadas ou em apuração de dados da sua elaboração, poderão ser indicadoras de que os PLH não respondem completamente a situações de crise, o que requer ações estruturais mais fortes e articuladas.

Deste modo, para a generalização destes instrumentos em Portugal, deverá propor-se que missão, objetivos, programas de ação e medidas estratégicas promovidas pelos programas locais de habitação sejam cumpridas por toda a rede de atores envolvida, tendo a possibilidade de readaptação e redefinição de algumas medidas, para flexibilização do processo, mas garantindo a articulação das mesmas. Veja-se que o setor da habitação caracteriza-se pelas suas relações com diversas áreas políticas, nomeadamente:

- Desenvolvimento social;
- Reabilitação Urbana;
- Gestão urbanística;
- Ambiente;
- Espaço público;
- Mobilidade e Transportes;
- Cultura;
- Economia e inovação;
- Educação;
- Desporto.

Essas relações são fundamentais e deverão estar contempladas nas políticas desenvolvidas. Portanto, a intervenção no âmbito de um programa local de habitação, nas medidas de reabilitação urbana, por exemplo, deverá ser capaz de se articular com as medidas propostas pelos responsáveis pelo setor da habitação, numa partilha de dados e informações, experiências e resultados.

Uma boa técnica a cultivar é a incorporação, na estratégia dos programas locais de habitação, de medidas que já estejam em desenvolvimento aquando do desenvolvimento do PLH, uma vez que isso fomenta a articulação com o pré-existente, o que poderá condicionar o futuro. O aproveitamento de experiências anteriores, com avaliação positiva, é, também, benéfico, uma vez que revela que é possível aprender com o passado para poder corrigir o presente e melhorar o futuro.

Uma articulação também essencial é com os quadros regulamentares. Muitas vezes os quadros normativos tornam-se entraves ao desenvolvimento de determinadas ações, porque se encontram desatualizados ou porque são pouco flexíveis e para possibilitar a execução da referida ação têm de sofrer alterações. É necessário que essas revisões regulamentares se tornem mais céleres e eficazes de modo a não comprometerem a implementação dessas ações ou programas pois, por vezes, o espaço de tempo que decorre entre a identificação de um problema, a organização de uma estratégia de implementação e a implementação da estratégia é demasiado longo, implicando o agravamento das situações. Assim, uma medida que poderia ser resolvida, facilmente, agrava-se de tal forma que o programa de intervenção preconizado estará obsoleto.

A revisão da legislação existente possibilita o repensar dos problemas identificados no diagnóstico e da procura de novas soluções ainda por ensaiar (exemplo da reabilitação em que a legislação existente, apesar das várias reformulações, ainda não conseguiu ter resultados significativos) (Guerra et al.,

2008b). Claro que, depois de aprovada, a capacidade de execução, e até de inovação, depende em larga medida da existência de estruturas locais que garantam uma gestão de proximidade e uma adequação aos vários contextos.

Estes programas locais de habitação têm capacidade para intervir em dimensões locais como a oferta de formação local, solo, habitação municipal, espaços não habitacionais, etc. pois conseguem discernir, especificamente, quais as necessidades da população e da própria administração à escala local, conseguindo por isso adequar (com menor margem de erro) a oferta à procura. O nível local parece interessante pois permite uma visão da habitação que integra a sua relação com outros aspetos – emprego, bem-estar, inclusão social. Isto não significa que um programa nacional não seja igualmente capaz de estabelecer uma estratégia para os municípios ou para as comunidades intermunicipais; no entanto, o seu conhecimento relativo às necessidades locais, ao panorama das populações, ao contexto social desses locais poderá não ser adequado. Repare-se que inclusivamente o IHRU (entidade à escala nacional) promove os seus programas de intervenção, como o PROHABITA ou o Porta 65 ou, mais recentemente o Reabilitar para Arrendar, que são de âmbito e escala nacional, mas distribui o financiamento pelos pontos locais.

Isso significa que, de facto, o poder, à escala nacional, pode e deve estabelecer uma estratégia geral para o país no domínio da habitação (ou da reabilitação, ou do desenvolvimento social), tendo a preocupação de ceder uma “margem”, quer para as comunidades intermunicipais interagirem (se entrarem em acordo), quer para os municípios poderem ajustar as suas necessidades ao estabelecido por essas políticas.

Repare-se que as medidas propostas pelo PLH de Lisboa são reflexo desse “reajuste” com o PEH. Por exemplo, o Plano Estratégico da Habitação (nacional) estabelece como eixo a reabilitação do parque habitacional privado e público. Como é, pois, essa reabilitação feita? Lisboa, conhecendo as suas necessidades de habitação, percebe que existe público que não tem condições sanitárias mínimas em casa, que muitos idosos e pessoas com mobilidade reduzida não têm condições mínimas de acessibilidade aos seus alojamentos e, por isso, cria o programa Acupuntura Urbana. Lisboa reconhece, também, que existe uma série de bairros que requer intervenção ou que há determinado grupo de pessoas a necessitar de realojamento, pois, por exemplo, vive num parque de artistas de circo sem as condições mínimas de habitabilidade requeridas. Assim, perante a necessidade de reabilitar o parque habitacional prevista pelo PEH, o PLH observa a cidade que tem e conclui que pode atuar em determinados pontos. No entanto, isso não quer dizer que noutro local, ou noutro município, existam habitações com necessidade de adequação das suas condições de habitabilidade, por exemplo.

Como se verifica, os PLH são instrumentos muito voltados para as questões da reabilitação e regeneração. Por esse motivo, e tendo em conta que as Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU) são entidades facilitadoras e voltadas para essa área, sugere-se a articulação entre os PLH e as SRU (nos centros urbanos onde elas existem) tendo em vista um maior e melhor resultado global das suas atividades.

Uma recomendação necessária é no sentido da monitorização das ações desenvolvidas. Os programas locais de habitação deverão proceder à monitorização das ações desenvolvidas, em intervalos de tempo reduzidos (o ideal seria, provavelmente, trimestralmente) para avaliar os resultados das mesmas. Essa avaliação é, extraordinariamente, importante uma vez que permite saber se as ações estão ou não a responder às necessidades do diagnóstico. Caso não estejam, deve-se proceder à estruturação de medidas de correção para uma intervenção adequada e adaptada às necessidades.

Um último aspeto que se deverá fomentar nos programas locais de habitação é a participação: em geral, dos serviços municipais nas ações promovidas pelos PLH, do público-alvo de determinadas

medidas propostas, das cidades. No caso do Programa Local de Habitação de Lisboa a participação induziu a mudanças. Por exemplo, o programa BIP-ZIP Parcerias locais contou, nos últimos três anos, com cerca de 300 candidaturas (80 em 2011, 106 em 2012 e 108 em 2013), envolvendo centenas de entidades da sociedade civil (só em 2011 participaram 158 entidades, num período de candidaturas de 1 mês) o que demonstra o interesse das populações nos bairros de intervenção prioritária (note-se, que estão definidos 67 BIP-ZIP), no espaço onde vivem. No entanto, não são apenas os números de participação que contam, mas também aferir se o que foi desenvolvido induziu mudanças. De facto, como foi possível verificar no capítulo 3.6.2. os projetos resultantes do BIP-ZIP Parcerias Locais resultaram em ações com objetivos inovadores – como o projeto de criação de uma bolsa de serviços, que pretende formar e possibilitar a criação de postos de trabalho de acordo com essa bolsa – e que induzem em mudança.

4.3. NOTAS FINAIS

Este trabalho procurou perceber de que modo os programas locais de habitação se comportam como instrumento de mudança, apresentando os seus contributos metodológicos.

Os contributos metodológicos apresentados foram, essencialmente, ao nível das recomendações dadas – depois de conhecer o debate teórico e a experiência de Lisboa tornou-se possível apontar aspetos que eventuais programas locais de habitação podem desenvolver ou melhorar – e da metodologia utilizada para análise a estes instrumentos – por exemplo o levantamento da execução das medidas propostas pelos programas locais desencadeia um processo de avaliação desses instrumentos, pois implica o conhecimento aprofundado de cada ação e, inevitavelmente, do (in)sucesso da sua execução.

Foi assim possível constatar que os PLH são, efetivamente, instrumentos de mudança, pois desenvolvem ações que dão resposta às grandes mudanças e dilemas das políticas de habitação, como também possibilitam a intervenção noutras áreas, conexas à habitação, como o desenvolvimento social, a reabilitação urbana ou o ambiente urbano.

De facto, os programas locais de habitação são inovadores, no sentido em que apesar de, por vezes promoverem medidas que já foram de algum modo desenvolvidas, apresentam outro tipo de pano de fundo na implementação dessas medidas – a ampla rede de atores que caracteriza o PLH –, o que permite resultados mais consistentes.

Estes programas apresentam (ou pelo menos devem apresentar) uma visão dos problemas à escala local (ou intermunicipal) para intervenção a essa escala, numa lógica de integração de políticas urbanas e sustentabilidade.

Considera-se que o Estado não é capaz de, sozinho, atuar e resolver o problema da habitação e das mudanças, pois existem dimensões e especificidades locais, que apenas um instrumento adequado à escala é capaz de atuar.

Para finalizar existem duas questões que importam reforçar.

A primeira é que o desenvolvimento de experiências metropolitanas (ou intermunicipais) é necessário, uma vez que existem dimensões (como os transportes e as infraestruturas) que exigem uma articulação a uma escala superior para que o desenvolvimento de ações esteja bem enquadrado.

A segunda é que, como foi referido ao longo da tese, os programas locais de habitação são sugeridos num documento de âmbito nacional – o Plano Estratégico da Habitação – que não foi aprovado em conselho de ministros, e que por esse motivo não está suportado por um quadro legal, ou seja não tem poder lícito. Portanto, o que de facto existe são estudos preparatórios para um Plano Estratégico da

Habitação que refletem a ideia e a estratégia da equipa que os elaborou e não do Estado. No entanto, isso não impediu a criação de programas locais de habitação. O que leva a refletir que o setor da habitação desenvolve-se segundo parâmetros diferentes de outros setores, que exigem em primeiro lugar uma estratégia nacional para depois desenvolverem as suas ações localmente. Portanto, o nível local, com menos poder, foi capaz de concretizar uma estratégia que o nível nacional não conseguiu. Ou seja, um nível foi ultrapassado.

Isto é positivo no sentido em que o poder local tem capacidade de, sozinho, dar resposta às problemáticas da habitação, da reabilitação, etc., mas também é negativo pois não existe um acompanhamento (pelo menos no caso de Lisboa) das ações e a articulação com outros municípios é dificultada, uma vez que a decisão de elaboração dos PLH é espontânea.

“Se se podiam desenvolver políticas de habitação sem programas locais de habitação? Podiam, mas certamente não seria a mesma coisa”.

BIBLIOGRAFIA

Ai Mouraria. (2013). *Valorização sociocultural*. <http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt/valorizacao-socio-cultural-e-turistica.html>. Acedido a Julho 2013.

Assembleia da República. (2005). *Constituição da República Portuguesa*. <http://www.parlamento.pt/Legislacao/Paginas/ConstituicaoRepublicaPortuguesa.aspx>. Acedido a Julho de 2013.

Autoridade Nacional para a Proteção Civil. (2013). *Plano Especial de Emergência de Proteção Civil para o Risco Sísmico na Área Metropolitana de Lisboa e Concelhos Limítrofes*. http://www.proteccaocivil.pt/Documents/PEERS_AML_CL.pdf. Acedido a Julho de 2013,

Biblioteca da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto. (2013). *Guia de Apoio à Publicação*. <http://metis.fe.up.pt/gap/index.php/Estruturacao:teses>. Acedido a Julho de 2013.

Biblioteca da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto. (2013). *Guia de Apoio à Publicação*. <http://metis.fe.up.pt/gap/index.php/Citacoes>. Acedido a Julho de 2013.

Biblioteca da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto. (2013). *Guia de Apoio à Publicação*. <http://metis.fe.up.pt/gap/index.php/Estruturacao:teses:estruturar#Resumo>. Acedido a Julho de 2013.

Cadernos do Governo Civil de Évora. (2013). *Arrendamento Jovem*. <http://content.yudu.com/Library/A1sbjo/CadernosGCDEArrednda/resources/15.htm>. Acedido a Julho de 2013.

Câmara Municipal de Lisboa. (2011a). *Regulamento do Conselho Municipal de Habitação*. <http://habitacao.cm-lisboa.pt/documentos/1315954769A8zNO2cb8Jm83IJ9.pdf>. Acedido a Junho de 2013.

Câmara Municipal de Lisboa. (2011b). *Relatório Preliminar do Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal*. <http://habitacao.cm-lisboa.pt/documentos/1311251995R4tIF4ck3Mk47RF8.pdf>. Acedido a Maio de 2013.

Câmara Municipal de Lisboa. (2013a). *Programa Arrendamento Convencionado Jovem*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/habitar/arrendamento-habitacional/arrendamento-convencionado-jovens>. Acedido a Maio de 2013.

Câmara Municipal de Lisboa. (2013b). *Programa de Arrendamento a Estudantes*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/habitar/arrendamento-habitacional/arrendamento-a-estudantes>. Acedido a Maio de 2013.

Câmara Municipal de Lisboa. (2013c). *Plano de Acessibilidade Pedonal*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/mobilidade/modos-suaves/mobilidade-pedonal/plano-de-acessibilidade-pedonal>. Acedido a Maio de 2013.

Câmara Municipal de Lisboa. (2013d). *Mobilidade Ciclável*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/mobilidade/modos-suaves/mobilidade-ciclavel>. Acedido a Maio de 2013.

Câmara Municipal de Lisboa. (2013e). *Programa Zonas 30*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/mobilidade/zonas-30>. Acedido a Maio de 2013.

Câmara Municipal de Lisboa. (2013f). *Programa Mobi.e – Rede de Mobilidade Elétrica*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/mobilidade/mobilidade-eletrica>. Acedido a Maio de 2013.

- Câmara Municipal de Lisboa. (2013g). *Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/habitar/melhoria-da-qualidade-do-parque-habitacional/programa-integrado-de-gestao-e-requalificacao-dos-bairros-municipais>. Acedido a Maio de 2013.
- Câmara Municipal de Lisboa (2013h). *QREN Bairro Padre Cruz*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/projetos-e-obras/obras-na-mouraria-e-no-bairro-padre-cruz-qren>. Acedido a Julho de 2013.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2013i). *Plano Diretor Municipal de Lisboa*. http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/planeamento/pdm/vigor2/01_REGULAMENTO_D_R.pdf. Acedido a Junho de 2013.
- Câmara Municipal de Lisboa (2013j). *Ruído*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/ambiente/ruído>. Acedido a Maio de 2013.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2013k). *Direito de Superfície*. <http://habitacao.cm-lisboa.pt/documentos/1305718906R9tJF1op3Qd70PJ4.pdf>. Acedido a Julho de 2013.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2013l). *Incubadora Social*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/intervencao-social/economia-social-e-empendedorismo/incubadora-social-a-lancar>. Acedido a Julho de 2013.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2013m). *Estratégias para a Cultura em Lisboa*. http://cultura.cm-lisboa.pt/fileadmin/templates/cultura_novo/flash/estrategias.pdf. Acedido a Julho de 2013.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2013n). *Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal*. <http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/regulamentos/rmi/3SUP1006.pdf>. Acedido a Julho de 2013.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2013o). *Resíduos de Construção e Demolição*. <http://www.cm-lisboa.pt/viver/limpeza-urbana/recolha-seletiva/recolha-de-residuos-especiais>. Acedido a Julho de 2013.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2013p). *Atribuição de Habitação Municipal*. <http://www.cm-lisboa.pt/servicos/por-temas/habitacao-e-patrimonio/habitacao-municipal/atribuicao-de-habitacao-municipal>. Acedido a Julho de 2013.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2013q). *Panfleto e Guia da Exposição Dentro de Ti ó Cidade*. <http://habitacao.cm-lisboa.pt/?no=270900,099>. Acedido a Julho de 2013.
- Cole, I., Furbey, R. (1994). *The Eclipse of Council Housing*. Routledge.
- Conceição, P. (2004). *Modelos de Produção e Gestão de Habitação Social: Estratégias Locais de Habitação e Sistemas de Bem-estar Social num contexto de mudança*. Dissertação de Doutoramento, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto.
- Costa, A., Roseta, H., Coutinho, B., Jacobetty, L., Duarte, J., Pereira, R., Graça, M. (2013). *Dentro de ti ó cidade, Energia BIP-ZIP*. Pelouro da Habitação da CML.
- Estatuto Fiscal Cooperativo. (1998). *DL n.º 85/98*. <http://www.ci.esapl.pt/jcms/materiais/Org%20Gestao%20Coops/EstFiscalCoop.PDF>. Acedido a Maio de 2013.
- Fonseca Ferreira, A. (1987). *Por uma Nova Política Habitacional*. Edições Afrontamento, Porto.

- Forester, J. (2006). *Notes on Writing for the Cornell Urban Scholars Program: on craft, structure, and your readers*.
- Forester, J. (2009) *Notes on the Craft of Academic Writing*. Nijmegen University.
- Forrest, R., Murie, A. (1988). *Selling the Welfare State: The privatization of Public Housing*. Routledge.
- Freitas, M. (2001). *Habitação e Cidadania: No Trilho da Complexidade de Processos Relacionais Governativos*. Dissertação de Doutoramento, Instituto Superior das Ciências do Trabalho e Empresas.
- Gebalis. (2013). *Projeto Ameixoeira à Maneira*.
http://www.gebalis.pt/site/index.php?option=com_content&task=view&id=40&Itemid=75. Acedido em Julho de 2013.
- Guerra, I., Portas, N., Mateus, A., Pereira, S., Fernandes, M., Botelho, P., Marques, P., Primitivo, S., Caetano, A., Cabral, C., Pereira, M., Marques, T., Matos, F., Ferreira, E. (2007). *Diagnóstico e Proposta para uma Estratégia de Habitação 2008/2013: Sumário Executivo para debate público*.
- Guerra, I. (2008). *Europa e Políticas Habitacionais: mudanças em curso*. Cidades, Comunidades e Territórios, 47-61, CET – Centro de Estudos Territoriais, Lisboa.
- Guerra, I., Portas, N., Mateus, A., Pereira, S., Fernandes, M., Botelho, P., Marques, P., Primitivo, S., Caetano, A., Cabral, C., Pereira, M., Marques, T., Matos, F., Ferreira, E. (2008a). *Contributos para o Plano Estratégico de Habitação: 2008/2013, Diagnóstico de Dinâmicas e Carências Habitacionais*.
- Guerra, I., Portas, N., Mateus, A., Pereira, S., Fernandes, M., Botelho, P., Marques, P., Primitivo, S., Caetano, A., Cabral, C., Pereira, M., Marques, T., Matos, F., Ferreira, E., Baptista e Silva, F., Gorito, P. (2008b). *Contributos para o Plano Estratégico de Habitação: 2008/2013, Relatório 2 Políticas de Habitação*.
- Guerra, I., Portas, N., Mateus, A., Pereira, S., Fernandes, M., Botelho, P., Marques, P., Primitivo, S., Caetano, A., Cabral, C., Pereira, M., Marques, T., Matos, F., Ferreira, E., Baptista e Silva, F., Gorito, P. (2008c). *Contributos para o Plano Estratégico de Habitação: 2008/2013, Política de Habitação, Estratégia e Modelo de Intervenção*.
- Guerra, I. (2011). *As políticas de habitação em Portugal: à procura de novos caminhos*. Cidades, Comunidades e Territórios, 41-68, CET – Centro de Estudos Territoriais, Lisboa.
- Harloe, M. (1995). *The People's Home? Social Rented Housing in Europe and America*. Blackwell.
- Idealista News. (2012). *Aprovada taxa de IMI de 0,3% para prédios avaliados em Lisboa*.
<http://casa.sapo.pt/Noticias/?ID=20731>. Acedido a Julho de 2013.
- INE. (2012). *Censos de 2011, Resultados definitivos de Lisboa*.
http://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_publicacoes&PUBLICACOESpub_boui=156651739&PUBLICACOESmodo=2. Acedido a Julho de 2013.
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana. (2005). *Iniciativa Bairros Críticos*.
<https://www.portaldahabitacao.pt/pt/ibc/apresentacao/>. Acedido a Julho de 2013.
- INTELI. (2010). *Mobi.e*. www.mobie.pt Acedido a Maio de 2013.
- InvestLisboa. (2012). *Fundos de Investimento Imobiliário em Reabilitação Urbana*.
<http://www.investlisboa.com/site/pt/investir/clusters-e-sectores-de-actividade/reabilitacao-urbana>. Acedido a Julho de 2013.

- Kemeny, J. (2005). "The Really Big Trade-Off" between Home Ownership and Welfare: Castles' Evaluation of the 1980 Thesis, and a Reformulation 25 Years On. *Housing, Theory and Society*, 59-75, Routledge.
- Lisboa E-nova. (2013). *Carta de Potencial Solar do Concelho de Lisboa*. <http://lisboaenova.org/pt/cartasolarlisboa>. Acedido a Julho de 2013.
- Lisboa Participa. (2013). *Planos de Ação da Agenda Local 21 de Lisboa*. http://www.lisboaparticipa.pt/pages/agendaXXI.php/A=87_collection=cml_article. Acedido a Julho de 2013.
- Lowe, S. (2004). *Housing Policy Analysis*. Palgrave.
- MacLennan, D. (2008a). *Housing for the Toronto Economy*. Centre for Urban and Community Studies. Toronto.
- MacLennan, D. (2008b). *Trunks, Tails, and Elephants: Modernising Housing Policies*. *European Journal of Housing Policy*, 423-440, Routledge.
- Malpass, P. (2008). *Housing and the New Welfare State: Wobbly Pillar or Cornerstone?*. *Housing Studies*, 1-19, Routledge.
- Malpass, P., Murie, A. (1987). *Housing Policy and Practice*. Macmillan.
- Malpass, P., Murie, A. (1999). *Housing Policy and Practice*. Macmillan.
- Melo, I. (2009). *O Mercado de Arrendamento, Principais Oportunidades e Fragilidades face ao Mercado de Habitação Própria*. Dissertação de Mestrado, Instituto Superior Técnico.
- Murie, A., Rowlands, R. (2008). *The New Politics of Urban Housing*. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 644-659, Pion Ltd.
- Murie, A. (2009). *The Modernisation of Housing in England*. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 535-548, Blackwell Publishing Ltd.
- Núcleo de Acessibilidade. (2008). *Uma cidade para todos e todas*. <http://acessibilidade.cm-lisboa.pt/index.php?id=189>. Acedido a Julho de 2013.
- Pelouro da Habitação da Câmara Municipal de Lisboa. (2011). *Programa Acupunctura Urbana*. <http://habitacao.cm-lisboa.pt/?no=351000100560:00000>. Acedido a Maio de 2013.
- Pelouro do Desenvolvimento Social de Lisboa. (2013). *Cartas de Equipamentos*. <http://lisboasolidaria.cm-lisboa.pt/651000/1/000032/index.htm?>. Acedido a Maio de 2013.
- Portal da Habitação. (2013a). *Contratos de Desenvolvimento de Habitação*. <http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/porta/pt/porta/docs/Legislacao/165.pdf>. Acedido a Maio de 2013.
- Portal da Habitação. (2013b). *IGAPHE*. http://www.portaldahabitacao.pt/pt/porta/glossario/detalheVocabulo.jsp?seq_codvocabulo=2764. Acedido a Maio de 2013.
- Portal da Habitação. (2013c). *Programas de Financiamento*. http://www.portaldahabitacao.pt/pt/porta/programas_de_financiamento/index_programasfinanciamento.html. Acedido a Julho de 2013.

Portal da Habitação. (2013d). *PROHABITA*.

<http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/habitacao/programasapoio/prohabita.html>. Acedido a Maio de 2013.

Portal da Habitação. (2013e). *Porta 65 Jovem*.

http://www.portaldahabitacao.pt/pt/porta65j/home/apresentacao_porta65/apresentacao_porta65_jovem.html Acedido a Maio de 2013.

Portal da Habitação. (2013f). *Área de Reabilitação Urbana de Lisboa*.

http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ARUs/ARUs_Lisboa.html. Acedido a Julho de 2013.

Rede Social de Lisboa. (2008). *Rede Social*. <http://www.redesocial-lisboa.pt/>. Acedido a Julho de 2013.

Regime Jurídico das Cooperativas de Habitação. (1999). *DL n.º 502/99*.

<http://www.ci.esapl.pt/jcms/materiais/Org%20Gestao%20Coops/Regime%20Juridico%20das%20Cooperativas%20de%20Habitacao.pdf>. Acedido a Maio de 2013.

Re-habitar Lisboa. (2013). *Bolsa de Imóveis*. <http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt/inicio.html>. Acedido a Julho de 2013.

Roseta, H., Craveiro, T. (2008). *Programa Local de Habitação de Lisboa, Proposta de Metodologia*.

Roseta, H., Craveiro, T., Santos, P., Antunes, A., Guimarães, A., Santos, H., Rito, L., Graça, M., Franco, R., Rechereau, F., Martins, J., Duarte, H., Campos, C., Rocha, A., Madureira, M., Moniz, L., Martins, A., Rosário, A., Teixeira, S. (2009a). *Relatório da Primeira Fase Programa Local de Habitação de Lisboa, 1ª Fase Conhecer*. Vol.1, Abril/2009.

Roseta, H., Craveiro, T., Santos, P., Antunes, A., Guimarães, A., Santos, H., Rito, L., Graça, M., Franco, R., Rechereau, F., Martins, J., Duarte, H., Campos, C., Rocha, A., Madureira, M., Moniz, L., Martins, A., Rosário, A., Teixeira, S. (2009b). *Relatório da Primeira Fase Programa Local de Habitação de Lisboa, 1ª Fase Conhecer*. Vol.3:Anexos, Abril/2009.

Roseta, H., Craveiro, T., Bana e Costa, C., Bana e Costa, J., Santos, P., Antunes, A., Guimarães, A., Graça, M., Franco, R., Rechereau, F., Martins, J., Rocha, A., Madureira, M., Moniz, L., Martins, A., Sousa, J., Rosário, A., Teixeira, S. (2009c). *(Re)Habitar Lisboa, Avaliação multicritério da Matriz Estratégica, Programa Local de Habitação*. 8/Julho/2009.

Roseta, H., Craveiro, T., Santos, P., Antunes, A., Guimarães, A., Mangorrinha, J., Santos, H., Rito, L., Graça, M., Franco, R., Rechereau, F., Martins, J., Duarte, H., Campos, C., Rocha, A., Madureira, M., Moniz, L., Martins, A., Sousa, J., Rosário, A., Teixeira, S. (2009d). *(Re)Habitar Lisboa, Proposta Estratégica, Programa Local de Habitação, 2ª fase Escolher*. 8/Julho/2009.

Roseta, H., Craveiro, T., Santos, P., Antunes, A., Guimarães, A., Mangorrinha, J., Santos, H., Rito, L., Graça, M., Franco, R., Rechereau, F., Martins, J., Duarte, H., Campos, C., Rocha, A., Madureira, M., Moniz, L., Martins, A., Sousa, J., Rosário, A., Teixeira, S. (2012). *O PLH em Ação, Programa Local de Habitação de Lisboa, Relatório da 3ª fase Concretizar*. 29/Março/2012.

Roseta, H. (2013). *Mudar a Política de Habitação em Lisboa: Regras do Jogo, Caminho Feito, Novos Desafios*. Pelouro da Habitação da CML, Abril/2013.

Stephens, M., Fitzpatrick, S., Elsinga, M., van Steen, G., Chzhen, Y. (2010). *Study on Housing Exclusion: Welfare Policies, Housing Provision and Labour Markets*. European Communities.

Território Portugal. (2013). *PNPOT*. <http://www.territorioportugal.pt/pnpot/>. Acedido a Maio de 2013.

Van Gent, W. (2010). *Housing Policy as a Lever for Change? The Politics of Welfare, Assets and Tenure*. Housing Studies, 735-753, Routledge.

ANEXOS

- A1 – A MISSÃO E OBJETIVOS DO PLH DE LISBOA (GUERRA ET AL., 2008C)
- A2 – CORRELAÇÃO DA ESTRUTURA DO PEH E DO PLH DE LISBOA (GUERRA ET AL., 2008C)
- A3 – MATRIZ ESTRATÉGICA DO PLH DE LISBOA (GUERRA ET AL., 2008C)
- A4 – FOTOGRAFIAS DA EXPOSIÇÃO “DENTRO DE TI Ó CIDADE – ENERGIA BIP-ZIP” (GALERIA DA AUTORA, 2013)
- A5 – PANFLETO E GUIA DA EXPOSIÇÃO “DENTRO DE TI Ó CIDADE – ENERGIA BIP-ZIP” (CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, 2013Q)
- A6 – CRONOLOGIA EXTENSA DO PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA
- A7 – QUADROS DE COMPARAÇÃO OS PROGRAMAS DE AÇÃO DO PLH COM O PAA DA CML
- A8 – QUADRO-RESUMO DOS OBJETIVOS DOS PROGRAMAS DE AÇÃO DO PLH
- A9 – QUADRO-RESUMO DA EXECUÇÃO DOS PROGRAMAS DE AÇÃO E MEDIDAS DO PAA DA CML
- A10 – GRÁFICOS DA EXECUÇÃO DOS PROGRAMAS DE AÇÃO E MEDIDAS DO PAA DA CML

A1 – A MISSÃO E OBJETIVOS DO PLH DE LISBOA (GUERRA ET AL., 2008c)

2. Definição da missão e objectivos do Programa Local de Habitação de Lisboa

(Re)Habitar Lisboa

5

<p>Melhorar a cidade</p>	<p>Objectivo A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) <i>Recuperar, conservar e manter o parque habitacional municipal e incentivar a recuperação, conservação e manutenção do parque habitacional privado e público degradado, dando prioridade a assegurar condições mínimas de habitabilidade – áreas satisfatórias, água, esgotos, electricidade, instalações sanitárias e infiltrações - e valorizando a acessibilidade universal, a eficiência energética e a protecção anti-sísmica</i></p> <p>Objectivo B - Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial <i>Completar, redimensionar, gerir e manter a rede de equipamentos de proximidade; conservar, reabilitar e criar espaços públicos e de lazer; garantir a qualidade do ambiente urbano, garantir a mobilidade (estacionamento, transportes, passeios) e dinamizar o comércio local</i></p> <p>Objectivo C - Promover a Coesão Social <i>Incentivar a convivência e desenvolver a cidadania, através de políticas públicas de criação de igualdade de oportunidades, de reforço dos laços de vizinhança e solidariedade activa, de promoção da mixidade social, diversidade e da interculturalidade, de fomento da inovação, de apoio ao empreendedorismo social e ao urbanismo comercial, de incentivo ao envelhecimento activo e de combate à exclusão social</i></p>
<p>Atrair nova população</p>	<p>Objectivo D - Adequar a oferta à procura de habitação <i>Reduzir o desequilíbrio entre a oferta e a procura de habitação, em termos de quantidade, qualidade e preço acessível (isto é, adequado à taxa de esforço das famílias) e incentivar a colocação dos fogos devolutos no mercado, dando prioridade à dinamização do arrendamento, regulando as tipologias de acordo com a procura, proporcionando habitação pública, apoiada ou cooperativa a quem não consegue aceder ao mercado privado, incentivar a habitação privada de baixo custo e fixar nova população activa</i></p> <p>Objectivo E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) <i>Operacionalizar o conceito de sustentabilidade, promovendo a utilização criteriosa de recursos, através da redução de consumos energéticos na habitação, transportes e espaço público, da concertação de horários na cidade e da generalização do acesso à banda larga, promovendo o conceito de “cabaz urbano” e incentivando a redução das migrações pendulares</i></p>
<p>Passar da crise à oportunidade</p>	<p>Objectivo F - Dar prioridade à reabilitação <i>Dar prioridade à reabilitação do edificado e dos fogos devolutos sobre a construção nova e atrair os jovens e os agregados de rendimentos médios para reabilitar e reocupar a cidade, através de medidas concretas de incentivo (financeiras, territoriais, normativas, de formação, de divulgação, etc.) fomentando parcerias público privadas para a reabilitação e promovendo a diversidade social</i></p> <p>Objectivo G - Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa <i>Promover o uso sustentável do solo, entendido como bem escasso, e definir uma estratégia adequada de intervenção do município no mercado fundiário, de forma directa ou de forma indirecta e integrada com a administração urbanística, a política municipal de habitação e reabilitação e a política orçamental</i></p> <p>Objectivo H - Promover a Administração Aberta <i>Assegurar uma melhor participação dos cidadãos no processo de decisão e garantir uma maior legitimidade, eficácia e responsabilidade da Administração, segundo os princípios da simplificação, da qualidade e da transparência e promovendo a colaboração institucional</i></p>

A2 – CORRELAÇÃO DA ESTRUTURA DO PEH E DO PLH DE LISBOA (GUERRA ET AL., 2008c)

4. Correlação entre a estrutura do Plano Estratégico de Habitação e do Programa Local de Habitação

Plano Estratégico de Habitação (PEH)	Programa Local de Habitação de Lisboa (PLH)
MISSÃO	MISSÃO
Garantir a todos os cidadãos o acesso a uma habitação digna	(Re)Habitar Lisboa: melhorar a cidade, atrair população, passar da crise à oportunidade
OBJECTIVOS GERAIS	OBJECTIVOS
Apoiar o acesso ao mercado habitacional da população com dificuldades de acesso ao mercado regulando as dinâmicas habitacionais para melhor harmonia da relação entre oferta e procura.	Adequar a oferta à procura de habitação
Garantir o acesso a habitações a valores mais baixos que os de mercado	
Garantir a articulação entre a política de habitação e as outras políticas nomeadamente as políticas sociais e as políticas de cidade	Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial
	Promover a coesão social
Aumentar os níveis de eficiência e de eficácia na gestão e financiamento da política pública de habitação	Poupar recursos (t, m ² , €)
	Promover a administração aberta
	Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)
	Dar prioridade à reabilitação
	Garantir os solos necessários para (Re)Habitar Lisboa
EIXOS	CACHOS DE MEDIDAS
Dinamização do Mercado de Arrendamento	Arrendamento jovem (população jovem - casas vazias - arrendamento apoiado)
	Dinamização do arrendamento (casas vazias - bolsas de arrendamento - seguro de renda)
Dinamização da Habitação a Custos Limitados	Habitação "Low-Cost" (casas vazias municipais - população em transição - hotéis sociais e habitação assistida)
Reabilitação do Parque Habitacional Privado e Público	Acupuntura urbana (mínimos de conforto - acessibilidades deficientes e idosos - juntas de freguesia)
	Requalificação dos bairros (requalificação dos bairros - interculturalidade - gestão de proximidade)
	Realojamento e regeneração urbana (casas inabitáveis- realojamento - associações e cooperativas de re-habitação)
Adequação e Inovação na Habitação	SAAL para a reabilitação (cooperativas de re-habitação - casas vazias - reabilitação apoiada)
	Reabilitação sustentável (eficiência energética - obras de reabilitação - reciclagem de materiais)
Implementação e Monitorização das Políticas de Habitação	Governança
	13.1. Políticas Nacionais (saberes prévios, boas políticas, boa execução)
	13.2. Boa Administração Municipal
	13.3. Participação (informação partilhada, co-decisão, co-execução)
	Formação (formação -reabilitação - emprego)
	Mobilidade (mobilidade residencial - transportes - estacionamento)
	Respiração local (abate de casas irrecuperáveis - vazios urbanos - mais espaço público e equipamento de proximidade)
	Revitalização Local (emprego - comércio local - animação e segurança)

A3 – MATRIZ ESTRATÉGICA DO PLH DE LISBOA (GUERRA ET AL., 2008C)

5. Quadro-resumo da Proposta Estratégica, com objectivos e programas de acção do Programa Local de Habitação de Lisboa

(Re)Habitat Lisboa

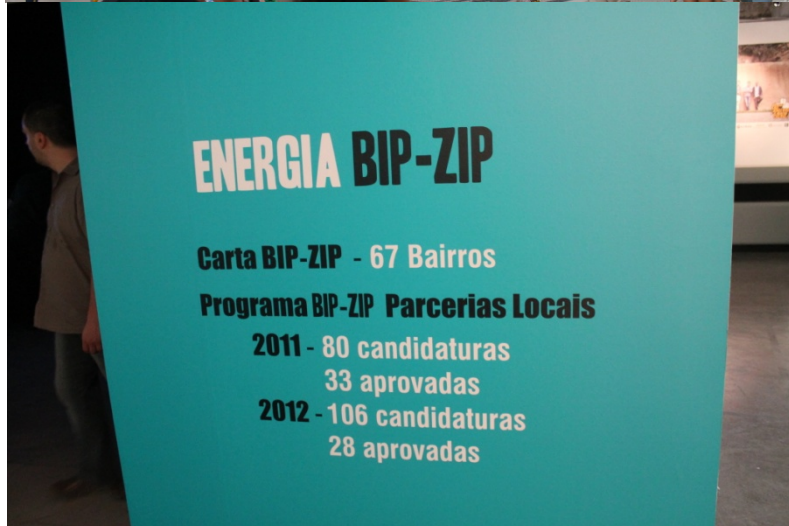
			Melhorar a cidade			Atrair nova população		Passar da crise à oportunidade		
			A - Melhorar a Qualidade do Parque Habitacional (público e privado)	B - Melhorar a Qualidade da Vida Urbana e a Coesão Territorial	C - Promover a Coesão Social	D - Adequar a Oferta à Procura de Habitação	E - Poupar Recursos (tempo, energia, dinheiro)	F - Dar Prioridade à Reabilitação	G - Garantir os Solos Necessários para Re-Habitat Lisboa	H - Promover a Administração Aberta
1 - Formação Formação, Reabilitação, Emprego			1.A.1		1.C.1			1.F.1 (NR)		1.H.1
2 - Arrendamento jovem População jovem, Casas novas, Arrendamento apoiado			2.A.2		2.C.2	2.D.1 2.D.3		1.F.20 (NM)		1.H.2
3 - Acupuntura urbana Mínimos de conforto, Acessibilidades (deficientes e idosos), Juntas de Freguesia			3.A.3 3.A.4 3.A.5 (NR) 3.A.6							
4 - Mobilidade Mobilidade residencial, Transportes, Estacionamento				4.B.1 4.B.2 4.B.3 4.B.4 (NR)	4.C.3	4.D.4	4.E.1 4.E.14 (NM)			
5 - Regeneração e requalificação dos bairros Regeneração e requalificação dos bairros, Interculturalidade, Gestão de proximidade	5.1 - Regeneração de Bairros de Intervenção Prioritária		5.A.7 5.A.8	5.B.5 5.B.6 5.B.7 5.B.20 (NM)						
			5.B.8 5.B.9				5.F.2 5.F.3 5.F.4 5.F.18 (RM)			
		5.2 - Requalificação dos Bairros consolidados								
	5.3 - Promoção da Gestão de Proximidade e Boas Práticas		5.B.12 (RM) 5.B.21 (NM)	5.C.4 5.C.5		5.E.2				
	6 - SAAL e PPP para a reabilitação Cooperativas e Parcerias Público-Privadas de Re-Habitação, Casas novas, Reabilitação apoiada						6.D.5 6.D.6	6.F.5 6.F.21 (NM) 6.F.22 (NM)	6.G.1 6.G.2	6.H.11 (RM)
	7 - Respiração local Abuso de casas Irrecuperáveis, Vazios urbanos, Mais espaço público e equipamentos			7.A.9 (NR) 7.A.10 (NR)	7.B.10 7.B.11 (NR) 7.B.13 7.B.14				7.G.3	
8 - Habitação "Low-Cost" Casas novas municipais, População em transição, Habitação social e Habitação ecotética					8.C.1 8.C.2 8.C.3	8.D.2 (RM)		8.F.6		
9 - Revitalização Local Emprego, Comércio local, Animação e segurança				9.B.15 9.B.16 9.B.17	9.C.9 9.C.10 9.C.11 9.C.12		9.E.3			
10 - Realojamento e Regeneração Urbana Casas Irrecuperáveis, Realojamento, Associações e Cooperativas de Re-Habitação			10.A.11 (NR) 10.A.12 (NR) 10.A.13 (NR)		10.C.13					
11 - Dinamização do arrendamento Casas novas, Subsídios de renda, Seguro de renda e Incentivos			11.A.14			11.D.7 11.D.8 11.D.9 11.D.10 (NR) 11.D.11 11.D.12 11.D.13 (RM) 11.D.14 (RM)			11.G.4 (NR)	11.H.8 (RM)
12 - Reabilitação sustentável Eficiência energética, Obras de reabilitação, Reciclagem de materiais							12.E.4 12.E.5 12.E.6 12.E.7 12.E.8 12.E.9 12.E.10 12.E.11	12.F.7 (NR)		
13 - Governança	13.1 - Políticas Nacionais					13.D.15		13.F.8 13.F.9 13.F.10 13.F.11 13.F.12 13.F.13 13.F.14 13.F.15		
	13.2 - Boa Administração Municipal	13.2.1 - Saberes prévios e organização Municipal				13.D.16	13.E.12		13.G.5 13.G.6	13.H.3
		13.2.2 - Boas políticas Municipais		13.B.18		13.D.17	13.E.13	13.F.16 13.F.17	13.G.7 (NR) 13.G.8 14.G.8	13.H.12 (NM)
			13.2.4 - Boa execução e Boas práticas	13.A.15					13.F.19	13.G.9 13.G.10 13.G.11
		13.3 - Participação Informação partilhada, Co-Decisão, Co-Execução			13.B.19 (NR)	13.C.14	13.D.18 13.D.19			13.G.12

A4 – FOTOGRAFIAS DA EXPOSIÇÃO “DENTRO DE TI Ó CIDADE – ENERGIA BIP-ZIP” (GALERIA DA AUTORA, 2013)

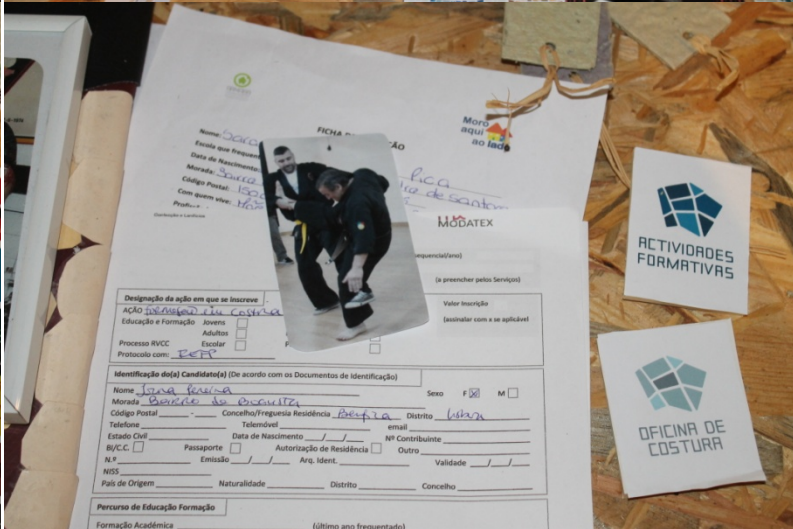


Sei que seria possível construir a forma justa
De uma cidade humana que fosse
Fiel à perfeição do universo

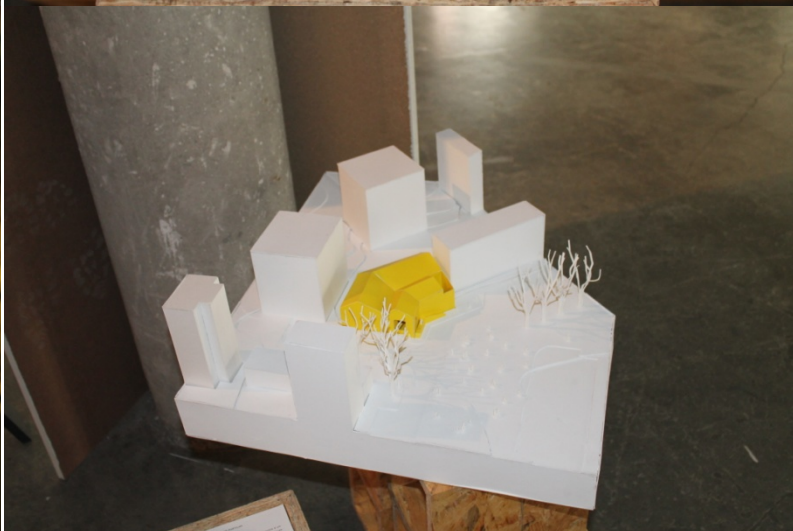
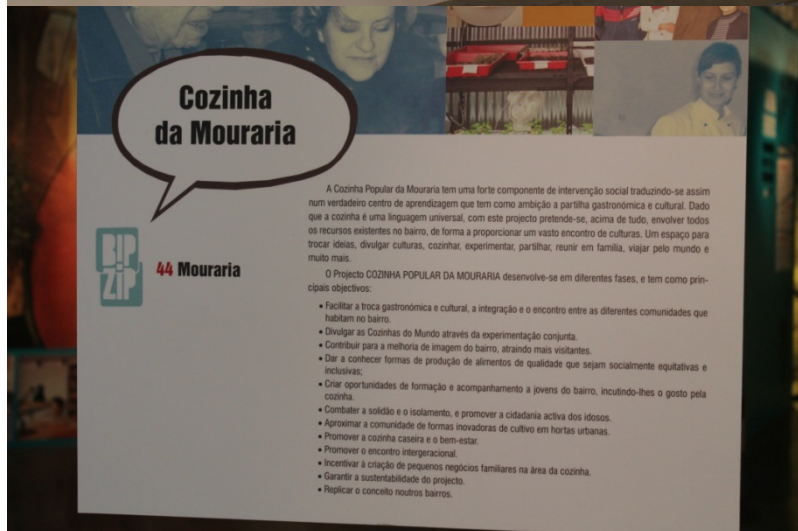
Sophia de Mello Breyner Andresen







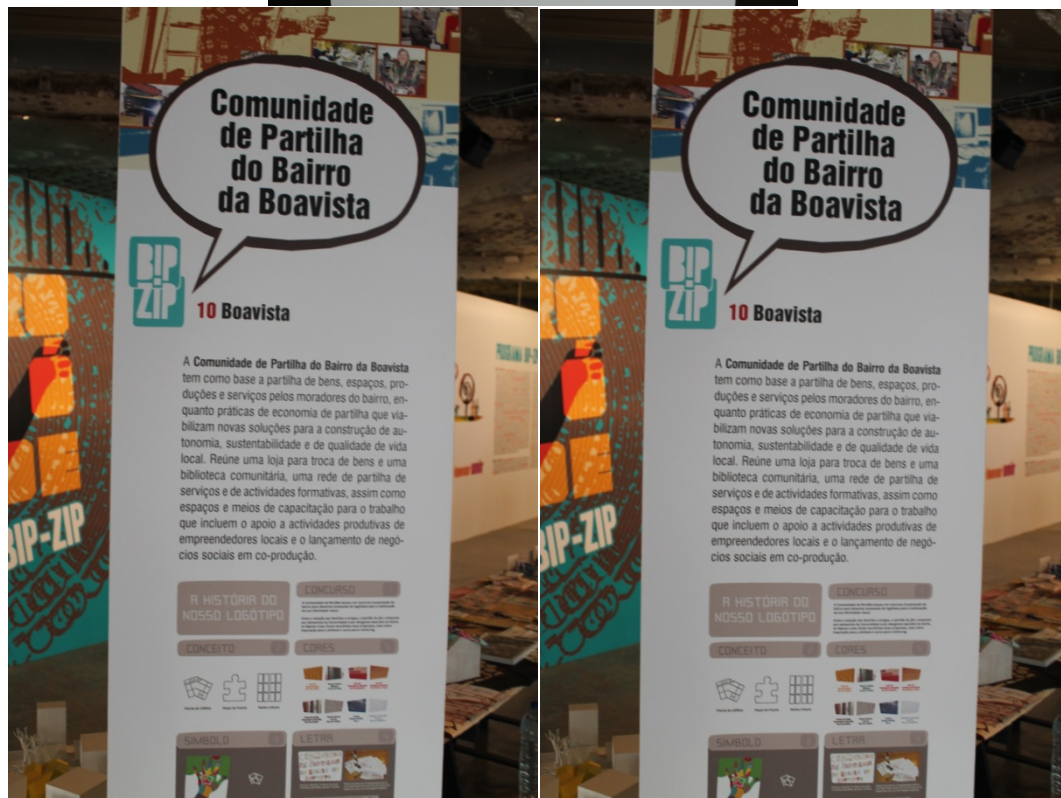












A5 – PANFLETO E GUIA DA EXPOSIÇÃO “DENTRO DE TI Ó CIDADE – ENERGIA BIP-ZIP” (CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, 2013Q)

Programa

Conversas BIP-ZIP em torno da Exposição

no MUDE / 1º Piso / Auditório Luís Pereira Coutinho
18h30-20h00

2 de Julho

Como se garante a sustentabilidade de um projecto?

Helena Roseta (Vereadora do Pelouro da Habitação e Desenvolvimento Social da CML)

Anabela Ribeiro (Professora Universitária, DEC-UC)

João Diogo Mateus (Santa Casa da Misericórdia de Lisboa - Equipa de Intervenção Comunitária K'CIDADE Vale de Chelas)

Helena Mire Dorés (Ex-Chefe de Projecto da Iniciativa Bairros Críticos - Operação Cova da Moura)

interpelados por **João Afonso**

9 de Julho

Financiar projectos de cidadania é um subsídio ou um investimento?

Jorge Malheiros (Professor Universitário, IGOT-UL)

José Manuel Henriques (Professor Universitário, ISCTE-IUL)

Teresa Almeida (Coordenadora da Equipa de Missão Lisboa/Europa 2020)

interpelados por **João Paulo Saraiva**

16 de Julho

Como se mede a participação?

Isabel Breda Vázquez (Professora Universitária, FEUP)

Nelson Dias (Presidente da Direcção da Associação In Loco)

Tiago Mota Saraiva (Arquitecto, AtelierMob)

interpelados por **Inês Andrade**

O Programa BIP-ZIP Parcerias Locais : Projectos

Projectos que quiseram fazer-se representar

2011

CARAVANA DA CIDADANIA / BIP-ZIP 18 | PADRE CRUZ, PADRINHOS ATRAVÉS DA CULTURA / BIP-ZIP 16 | C*3 EM MOVIMENTO / BIP-ZIPs 20, 22, 25, 26, 67 | ALL ARTES / BIP-ZIPs 25, 26 | O MEU BAIRRO É A MINHA CARA / BIP-ZIPs 22, 67 | 2T'S TROCA DE TEMPOS / BIP-ZIP 27 | PROMOÇÃO DO ACESSO A SERVIÇOS CULTURAIS E TECNOLÓGICOS DO BAIRRO / BIP-ZIP 44 | COZINHA COMUNITÁRIA DA MOURARIA / BIP-ZIP 44 | CASA COMUNITÁRIA / BIP-ZIP 44 | NOVO HORIZONTE / BIP-ZIP 47 | REMIX - INTERVIR E RECRIAR / BIP-ZIP 31 | OUTRA PAISAGEM, NOVOS AMBIENTES / BIP-ZIP 46 | TRAMPOLIM / BIP-ZIP 32, 33 | LARGO - CENTRO DE RESIDÊNCIAS ARTÍSTICAS / BIP-ZIP 64 | VIVER MELHOR / BIP-ZIP 60 #

2012

PADRE CRUZ COM PADRINHOS / BIP-ZIP 16 | OPPA HORTA NOVA / BIP-ZIP 19 | PARQUE INTERGERACIONAL NOVO HORIZONTE / BIP-ZIP 47 | JARDINAGEM URBANA / BIP-ZIPs 23, 49, 50, 62 | OPPA CARNIDE!!! / BIP-ZIP 17 | AUGI'S COM FUTURO / BIP-ZIP 18 | [A LINHA] / BIP-ZIP 43 | CASA INDEPENDENTE / BIP-ZIP 64 | PRODAC NORTE EM MOVIMENTO / BIP-ZIP 34 | [JOGOS DE RUA] / BIP-ZIP 34 | NASCIMENTO NA EMCOSTA / BIP-ZIP 57 | ACTIVFÓRUM / BIP-ZIP 3 | ALTARIX EMPREENDE / BIP-ZIPs 20, 21, 26, 66, 67 | COMUNIDADE DE PARTILHA DO BAIRRO DA BOAVISTA / BIP-ZIP 10 | PARTICIPAR PARA ALIMENTAR / BIP-ZIP 8 | START UP ME / BIP-ZIP 5 | INCLUSÃO NA DIVERSIDADE / PREPARAR O FUTURO / BIP-ZIPs 22, 67 | CASA COMUNITÁRIA / BIP-ZIP 44 | REMIX 2.0 / BIP-ZIP 31 | ALL ARTES ESPAÇO MUDANÇA / BIP-ZIPs 25, 26 | C*3 EM MOVIMENTO / BIP-ZIPs 20, 22, 25, 26, 67 #

Exposição

DENTRO DE TI Ó CIDADE

ENERGIA BIP-ZIP

18 Junho
a 27 Julho 2013

MUDE Museu do Design e da Moda
Colecção Francisco Capelo
Rua Augusta 24, Lisboa

1 O conceito BIP-ZIP

Lisboa é uma cidade de bairros. Todos diferentes. Cada bairro tem a sua história, a sua comunidade, a sua vivência. Mas há bairros onde há menos cidade, porque têm piores condições sociais, económicas, ambientais ou urbanísticas.

Em 2010, concluída a erradicação dos bairros de barracas de Lisboa, partimos à procura dos bairros esquecidos, abandonados ou ignorados pelas prioridades municipais.

Assim nasceu o conceito BIP-ZIP – Bairros ou Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa. Sobreposemos, quarteirão a quarteirão, dados estatísticos que nos permitiram localizar as áreas da cidade com piores indicadores socio-económicos, ambientais e urbanísticos.

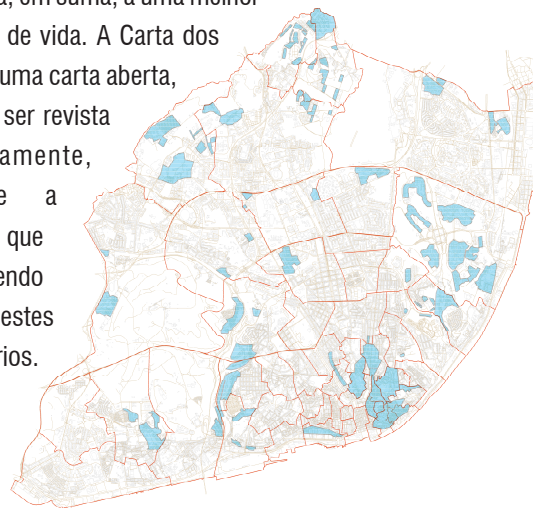


o nascimento do conceito BIP-ZIP

2 A Carta dos BIP-ZIP

Da sobreposição dos indicadores seleccionados, devidamente trabalhados, resultou uma mancha, a que chamámos “fractura socio-territorial” de Lisboa. O trabalho de terreno feito de seguida permitiu identificar, em cima dessa fractura, os BIP-ZIP de Lisboa. Assim nasceu a Carta dos BIP-ZIP, com 67 bairros e zonas identificados e validados em consulta pública muito participada. A Carta dos BIP-ZIP foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa em Março de 2011.

A Carta dos BIP-ZIP está incluída no Plano Director Municipal de Lisboa e representa o compromisso do município de, nos próximos 10 anos, desenvolver programas e medidas que permitam aos BIP-ZIP passarem a ser bairros como os outros, cujos moradores têm os mesmos direitos que todos os lisboetas devem ter: habitação condigna, acesso aos transportes, à limpeza, a bons espaços públicos, a escolas, a serviços de saúde, a equipamentos culturais, à segurança, em suma, a uma melhor qualidade de vida. A Carta dos BIP-ZIP é uma carta aberta, que deve ser revista periodicamente, consoante a evolução que se vai fazendo sentir nestes 67 territórios.



Carta dos BIP-ZIP

3 A energia BIP-ZIP

Para apoiar o desenvolvimento de projectos que pudessem melhorar o “habitat” dos territórios BIP-ZIP, a Câmara Municipal de Lisboa lançou em 2011 a primeira edição do Programa BIP-ZIP

– Parcerias Locais, um programa anual com 1 milhão de euros de orçamento, a atribuir mediante concurso a parcerias de pelo menos duas entidades, que se proponham no espaço de um ano conceber, apresentar e desenvolver projectos para melhorar o seu bairro. As parcerias podem constituir-se entre juntas de freguesia, associações locais, colectividades, organizações não-governamentais e até grupos informais.

Os projectos candidatos ao Programa BIP-ZIP Parcerias Locais devem contribuir para:

- fomentar a cidadania e a auto-organização dos moradores;
- contribuir para uma imagem positiva destes territórios onde se desenvolvem;
- criar um clima favorável ao empreendedorismo e à capacidade de iniciativa local.

Cada projecto não pode receber mais de 50.000 euros e os promotores e parceiros são responsáveis pela sua concepção e execução, bem como pela avaliação e prestação de contas.

Com este programa e com esta verba anual, foi possível apoiar, em 2011, 33 projectos e, em 2012, 28 projectos, que constituem, pela sua inovação, pela quantidade de parceiros envolvidos, pela diferença que introduziram nos bairros e pelos resultados já alcançados, a verdadeira energia BIP-ZIP.

Guia da exposição

DENTRO DE TI Ó CIDADE

ENERGIA BIP-ZIP

18 Junho
a 27 Julho 2013

MUDE Museu do Design e da Moda
Coleção Francisco Capelo
Rua Augusta 24, Lisboa

LISBOA
Câmara Municipal

MUDE

BIP-ZIP
Bairros e Zonas
de Intervenção
Prioritária de Lisboa

Projectos presentes:

V1 Inclusão na Diversidade

V3 Participar para alimentar

P1 O Meu Bairro é a Minha Cara

V2 Altarix

V4 Start Up Me

P2 2 T's - Troca de Tempos

C1 Trampolim

C3 All Artes

C5 PRODAC Norte em Movimento

C7 ActivFórum

C9 Casa Comunitária da Mouraria

C2 ReMix

C4 C*3 em Movimento

C6 Comunidade de partilha do Bairro da Boavista

C8 Largo - Centro de Residências Artísticas

B1 Nascimento na EmCosta

B2 Novo Horizonte

B3 Outra Paisagem, Novos Ambientes

B4 Viver Melhor

B5 Parque Intergeracional Novo Horizonte

D1 Cozinha Comunitária da Mouraria

D2 [Jogos de Rua]

D3 [A Linha]

D4 Casa da Achada

E1 Caravana da Cidadania

E2 Jardinagem Urbana

E3 Casa Independente

Video

Descobridor de cidades

Catálogo virtual
da exposição

Video

Reportagem Desenhada

Videos

Programa BIP-ZIP | BIP-ZIP 2011
| Dar a voz aos BIP-ZIP

Instalação

Cidade içada pela rede BIP-ZIP

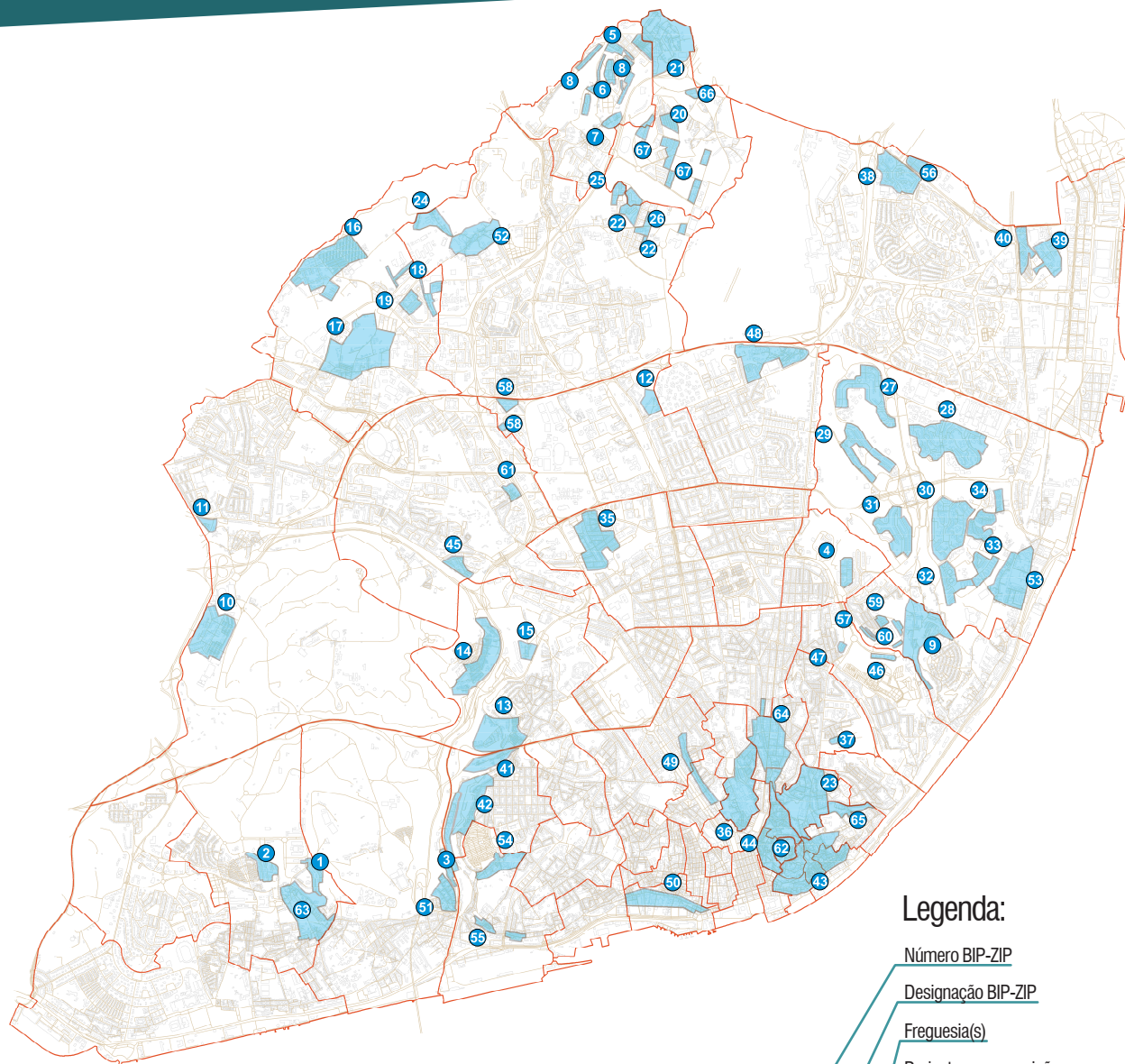
AUDITÓRIO

ENTRADA

RUA AUGUSTA **E1**

Carta dos BIP-ZIP

Com projectos presentes na exposição



Legenda:

Número BIP-ZIP

Designação BIP-ZIP

Freguesia(s)

Projectos na exposição

64 Anjos (Anjos / São Jorge de Arroios) E3 C8

- | | |
|--|---|
| 01 Casalinho da Ajuda (Ajuda) | 36 Pena (Pena) |
| 02 Dois de Maio (Ajuda) | 37 Alto da Eira (Penha de França) |
| 03 Quinta do Cabrinha / Quinta do Loureiro / Av. de Ceuta (Alcântara / Santo Condestável) C7 | 38 Quinta do Morgado (Santa Maria dos Olivais) |
| 04 Portugal Novo (Alto do Pina) | 39 Quinta das Laranjeiras (Santa Maria dos Olivais) |
| 05 Grafanil (Ameixoeira) V4 | 40 Casal dos Machados (Santa Maria dos Olivais) |
| 06 Quinta da Torrinha (Ameixoeira) | 41 Sete Moinhos (Santo Condestável) |
| 07 Quinta da Mourisca (Ameixoeira) | 42 Casal Ventoso (Santo Condestável) |
| 08 Ameixoeira (PER) (Ameixoeira) V3 | 43 Alfama (Santo Estêvão / São Miguel / São Vicente de Fora / Sé) D3 |
| 09 Ourives / Estrada de Chelas (Beato) | 44 Mouraria (São Critóvão e São Lourenço / Socorro) C9 D1 D4 |
| 10 Boavista (Benfica) C6 | 45 Furnas (São Domingos de Benfica) |
| 11 Bom Pastor / Issan Sartawi (Benfica) | 46 Quinta do Lavrado (São João) B3 |
| 12 Murtas (Campo Grande) | 47 Horizonte (São João) B2 B5 |
| 13 Bela Flor (Campolide) | 48 Bairro São João de Brito / Pote de Água (São João de Brito) |
| 14 Liberdade (Campolide) | 49 São José / Santa Marta (Eixo) (São José) E2 |
| 15 Quinta do Tarujo (Campolide) | 50 Rua de São Paulo (Eixo) (São Paulo) E2 |
| 16 Padre Cruz (Carnide) | 51 Cascalheira / Alvaro Velho (Alcântara) |
| 17 Centro Histórico de Carnide (Carnide) | 52 Paço do Lumiar (Lumiar) |
| 18 Azinhaga dos Lameiros / Azinhaga da Torre do Fato (Carnide) E1 | 53 Marvila Velha (Marvila) |
| 19 Horta Nova (Carnide) | 54 Rua Possidónio da Silva (Prazeres) |
| 20 Sete Céus (Charneca) V2 C4 | 55 Pampilha (Prazeres) |
| 21 Galinheiras - a) Ameixoeira b) Charneca (Ameixoeira / Charneca) V2 | 56 Alfredo Bensaúde (Santa Maria dos Olivais) |
| 22 Alta de Lisboa Sul (Charneca / Lumiar) P1 V1 C4 | 57 Empreendimento Municipal - Rua João Nascimento Costa (Beato) B1 |
| 23 Graça / Sapadores (Graça) E2 | 58 Cooperativas 25 de Abril e Unidade do Povo (Campo Grande) |
| 24 Quinta do Olival (Lumiar) | 59 Empreendimento Municipal - Rua Carlos Botelho (Beato) |
| 25 Cruz Vermelha (Lumiar) C3 C4 | 60 Cooperativas - Rua João Nascimento Costa / Carlos Botelho (Beato) B4 |
| 26 Pedro Queiróz Pereira (Lumiar) V2 C3 C4 | 61 Rua Direita da Palma (São Domingos de Benfica) |
| 27 Lóios (Marvila) P2 | 62 Castelo (Castelo) E2 |
| 28 Amendoiras (Marvila) | 63 Rio Seco (Ajuda) |
| 29 Flamenga (Marvila) | 64 Anjos (Anjos / São Jorge de Arroios) E3 C8 |
| 30 Condado (Marvila) | |
| 31 Armador (Marvila) C2 | |
| 32 Quinta das Salgadas / Alfinetes (Marvila) C1 | |
| 33 Marquês de Abrantes (Marvila) C1 | |
| 34 PRODAC (Marvila) C5 D2 | |
| 35 Rego (Bairro de Santos e PER) (Nossa Senhora de Fátima) | |
| | 65 Quinta do Ferro (São Vicente de Fora) |
| | 66 Charneca do Lumiar (Charneca) V2 |
| | 67 Alta de Lisboa Centro (Ameixoeira / Charneca) P1 V2 V1 C4 |

A6 – CRONOLOGIA EXTENSA DO PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

Ano Referência	Data	Acontecimento	Observações
2002	08-Abr-02	Aprovação do PROTAML, em Conselho de Ministros	
2005	07-Set-05	Aprovação da iniciativa "Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos", Conselho de Ministros 143/2005	Base para metodologia do programa dos BIP-ZIP
2006	05-Dez-06	Constituição de grupo de trabalho para verificação de indicadores para rede de bibliotecas municipais, Deliberação 605/CM/2006, pela CML	-
2007	17-Jan-07	Regulamento Geral do Ruído, DL 9/2007	-
	Jun-2007	Apresentação pública da "Estratégia Regional Lisboa 2020"	-
2008	20-Fev-08	Lei 10/2008, para aplicar lei 91/95, AUGI deviam dispor de Comissão de Administração	Comissão de Administração a constituir até 31 de Dezembro 2008, devendo estar tudo concluído a 31 de Dezembro de 2013
	29-Abr-08	Aprovação da Carta de Equipamentos de Saúde, na Assembleia Municipal de Lisboa	-
	15-Mai-08	Homologação da Carta de Equipamentos de Saúde	-
	20-Mai-08	Aprovação do PNAEE, Conselho de Ministros 80/2008	-
	08-Out-08	16º alteração orçamental	Para atribuição de fundos de financiamento para a elaboração do PLH
	22-Out-08	Aprovação da proposta de metodologia do PLH de Lisboa, pela CML, proposta 913/2008; deliberação da CML para criação de Unidade de Projeto do Programa Local de Habitação	-
	12-Nov-08	17º alteração orçamental	Para atribuição de fundos de financiamento para a elaboração do PLH
	18-Nov-08	Aprovação da proposta de metodologia do PLH de Lisboa e da Unidade de Projeto do PLH, pela AML, no âmbito do Departamento de Planeamento Estratégico, proposta 913/2008	-
	10-Dez-08	Publicação da Unidade de Projecto do PLH em Diário da República, II série, nº238	-
	Dez-08	Apresentação de candidatura ao QREN – Programa Operacional Regional de Lisboa, através do Regulamento Específico Promoção e Capacitação Institucional	Para financiamento da elaboração do PLH
	16-Dez-08	CML revoga deliberação 379/2005, que tinha delimitado 11 AUGI e definido a respetiva estratégia de intervenção, deliberação 1330/008	-
	2008	Aprovação do Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais	No âmbito do quadro normativo proposto pelo PLH de Lisboa
2009	2009	Aprovação do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal	No âmbito do quadro normativo proposto pelo PLH de Lisboa
	25-Fev-09	Deliberação das ACRRU de Lisboa, pela CML	-
	02-Mar-09	1º workshop de avaliação	Para debate do trabalho realizado e proposta de ideias a submeter na Conferência Re-Habitar Lisboa
	05-Mar-09	Aprovação da candidatura ao QREN, no âmbito do POR Lisboa	-

Ano Referência	Data	Acontecimento	Observações
2009	06-Mar-09	Conferência Re-habitar Lisboa	-
	13-Mar-09	Assinatura do contrato de financiamento	Para financiamento da elaboração do PLH
	01-Abr-09	Criação da equipa multidisciplinar do PLH, deliberação 267/2009, aprovada pela CML	Prevê criação rápida de equipa multidisciplinar para ter em atenção a fixação de preços e diversas ocupações municipais
	08-Abr-09	Apresentação do Relatório de 1.ª fase, Conhecer, do PLH à CML	-
	22-Abr-09	Relatório de 1.ª fase é sujeito à apreciação da CML	-
	Abr-09	PROTAML em revisão	-
	20-Mai-09	Aprovação da Matriz Estratégica do PLH de Lisboa para submissão a consulta pública, pela CML, proposta 441/2009	-
	Entre 21-Mai-09 e 21-Jun-09	Consulta pública da Matriz Estratégica Preliminar do PLH	-
	01-Jul-09	Modalidade de reconversão do Bairro dos 7 Céus para PP, nas AUGI, deliberação 565/2009, alteração pela CML	-
	02-Jun-09	Aprovação pela AML, da Carta de Equipamentos de Saúde	-
	22-Jul-09	Aprovação da proposta estratégica do PLH de Lisboa, pela CML	Documento resultado da consulta pública da matriz estratégica, aprovado pela CML, mas rejeitado pela Assembleia Municipal, devido às eleições em 15 de Setembro 2009, proposta 619/2009
	31-Jul-09	Aprovação das orientações estratégicas-equipamentos sociais-infância, pela CML	-
	11-Ago-09	Celebração do Protocolo de Financiamento, para execução do Programa de Ação, no âmbito do FEDER através do QREN, para a Mouraria	-
	23-Out-09	Regime Jurídico da Organização dos Serviços das Autarquias Locais, DL 305/2009	Prevê possibilidade de revisão de estrutura orgânica da CML, até ao fim de 2010
	Out-09	Constituição do Pelouro da Habitação	-
	11-Nov-09	Retoma da proposta estratégica, fixando os objetivos do PLH, aprovado pela CML, proposta 1115/2009	-
	12-Nov-09	Definição da responsabilidade de coordenação do PLH, durante 2009-2013, pelo Pelouro da Habitação e pela da Direcção Municipal de Habitação (atual DMHDS), Despacho 166/P/2009	-
	Nov-09	Aprovação do Programa de Investimentos Prioritários em Ações de Reabilitação Urbana do Município (PIPARU), aprovado pela CML, deliberação 1116/2009	-
	22-Dez-09	Aprovação do Programa de Investimentos Prioritários em Ações de Reabilitação Urbana do Município (PIPARU), aprovado pela AML, deliberação 1116/2009	-
2010	12-Jan-10	Aprovação da proposta estratégica do PLH, pela AML, proposta 1115/2009	-

Ano Referência	Data	Acontecimento	Observações
2010	2010	Criação de grupo de trabalho para Proposta Preliminar de Identificação dos Bairros de Intervenção Prioritária (BIP-ZIP) para integração no PDM em revisão	-
	02-Mar-10	Aprovação da Carta do Desporto, pela AML	-
	30-Abr-10	Criação do Gabinete PIPARU, despacho 137/P/2010	-
	27-Mai-10	Publicação do Grupo de trabalho para PIPARU, em boletim municipal BM 849/2010	-
	28-Jul-10	Aprovação da proposta que criou grupo de trabalho para intervir no Património Municipal Habitacional, proposta 412/2010, pela CML	Vem a gerar em 2011 o PVP
	28-Jul-10	Celebração de Contrato Programa com a GEBALIS para realização de obras urgentes nos fogos devolutos no Bairro Padre Cruz, aprovado pela CML, deliberação 458/2010	-
	17-Nov-10	Aprovação da Carta dos BIP-ZIP, proposta 616/2010, aprovada pela CML	-
	22-Dez-10	Aprovação do programa dos BIP/ZIP, proposta 725/2010	-
2011	12-Jan-11	Aprovação da requalificação do Bairro Padre Cruz, através de Loteamento de Iniciativa Municipal do Bairro Padre Cruz, aprovado pela CML, proposta 3/2011	Comissão de Administração a constituir até 31 de Dezembro 2008, devendo estar tudo concluído a 31 de Dezembro de 2013
	02-Fev-11	Aprovação da revisão das listagens de ações do PIPARU pela CML, proposta 763/2010	-
	22-Fev-11	Aprovação da revisão das listagens de ações do PIPARU, pela AML, proposta 763/2010	-
	24-Fev-11	Aprovação da nova Orgânica dos Serviços Municipais, Despacho 3683/2011	Prevê criação de equipas de projeto, face ao Regime Jurídico da Organização dos Serviços das Autarquias Locais e à responsabilidade do Pelouro da Habitação e da DMH de coordenação do PLH
	24-Fev-11	Regulação do Programa Casas para quem precisa, despacho 3/GVHR/2011, publicado no BM 888	-
	01-Mar-11	Aprovação da Carta dos BIP-ZIP, proposta 616/2010, pela AML	-
	17-Mar-11	Concessão de visto prévio aos contratos de financiamento do PIPARU pelo tribunal de contas	-
	23-Mar-11	Aprovação da constituição do Conselho Municipal de Habitação e Regulamento, no âmbito do PLH	-
	23-Mar-11	Aprovação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do município de Lisboa, pela CML, proposta 85/2011, para submissão a consulta pública	-
	23-Mar-11	Aprovação da proposta 84/2011, pela CML, para submissão a consulta pública do Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais	-
	23-Mar-11	Aprovação da proposta 87/2011, pela CML, para submissão a consulta pública do Regulamento de Operações de Realojamento	-
	23-Mar-11	Aprovação da proposta 83/2011, pela CML, para submissão a consulta pública do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação	-

Ano Referência	Data	Acontecimento	Observações
2011	23-Mar-11	Aprovação da proposta 86/2011, pela CML, para submissão a consulta pública do Projeto de Regulamento do Provedor do Inquilino	-
	13-Abr-11	Aprovação da criação do programa Acupuntura Urbana, proposta 166/2011, pela CML	-
	27-Abr-11	Aprovação da proposta da ERUL (Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024), pela CML, proposta 211/2011	Foram introduzidas alterações
	Mai-11	Constituição do Gabinete de Apoio ao BIP da Boavista	-
	Mai-11	Reestruturação de Departamentos Municipais	-
	26-Mai-11	Criação da Equipa de Projeto do PLH, proposta 253/2011	-
	Jun-11	Elaboração do Relatório "Espaços Não Habitacionais localizados em Bairros Municipais" pelo grupo de trabalho da deliberação 267/2009 de abril	-
	08-Jun-11	Criação da Equipa de Projeto PIPARU (EPP), aprovada pela CML, proposta 310/2011	-
	22-Jun-11	Aprovação do PIGRBM, pela CML, proposta 344/CM/2011	-
	24-Jun-11	Aprovação da dotação de 20000€ distribuídos para Acupuntura Urbana, pela CML, proposta 376/2011	-
	29-Jun-11	Aprovação da proposta 343/2011, pela CML, para consulta pública do Regulamento para Venda de Frações Municipais Habitacionais Devolutas a Jovens através de concurso por sorteio	-
	Jul-11	Aprovação pela CML da proposta 382/2011, dos objetivos e metodologia do Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal	Gerado pela proposta 412/2010
	07-Set-11	Aprovação das Orientações Estratégicas para Espaços Não-Habitacionais, pela CML, proposta 385/2011	-
	28-Set-11	Aprovação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do município de Lisboa, com alterações da consulta pública, pela CML, através da proposta 458/2011	-
	28-Set-11	Aprovação do Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais, após consulta pública, pela CML, através da proposta 460/2011	-
	28-Set-11	Aprovação do Regulamento de Operações de Realojamento, pela CML, proposta 459/2011	-
	28-Set-11	Aprovação do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, pela CML, através da proposta 461/2011	-
	28-Set-11	Aprovação do Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal, proposta 462/2011, aprovada pela CML, para submissão à AML	AML rejeita a proposta
	28-Set-11	Aprovação do Regulamento para Venda de Frações Municipais Habitacionais Devolutas a Jovens através de concurso por sorteio, pela CML, proposta 537/2011	-
	28-Set-11	Aprovação do processo para Requalificação do Bairro Padre Cruz (pequenas obras) pela CML, proposta 555/2011	-
	28-Set-11	Aprovação do Protocolo de parceria entre CML e Associação de Moradores do Bairro Padre Cruz, pela CML, proposta 556/2011	-
	Nov-11	Início do processo de realojamento do Bairro Padre Cruz	-
	28-Nov-11	Avaliação preliminar do programa dos BIP/ZIP	-

Ano Referência	Data	Acontecimento	Observações
2011	29-Nov-11	Aprovação do Regulamento para Venda de Frações Municipais Habitacionais Devolutas a Jovens através de concurso por sorteio, pela AML proposta 537/2011	-
	05-Dez-11	Despacho conjunto dos Pelouros do Urbanismo e Habitação, com constituição do Gabinete de Apoio ao BIP em AUGI (GABIP-AUGI)	-
	13-Dez-11	Aprovação do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, pela AML da proposta 461/2011, na deliberação 79/AM/2011	-
	15-Dez-11	Publicação do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, no BM 930	-
	15-Dez-11	Publicação do Regulamento para Venda de Frações Municipais Habitacionais Devolutas a Jovens através de concurso por sorteio, no 2º suplemento ao BM 930	-
	21-Dez-11	Aprovação do renomeado Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal (PVP), pela CML, proposta 679/2011	-
	21-Dez-11	Aprovação da ERUL 2011-2024, pela CML, proposta 730/2011	-
2012	21-Jan-12	Workshop de Divulgação do Programa BIP-ZIP Lisboa 2012 – Parcerias locais	-
	25-Jan-12	Aprovação das regras do workshop de Divulgação do Programa BIP/ZIP, proposta 34/2012	-
	31-Jan-12	Aprovação do Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais, após consulta pública, pela CML, através da proposta 460/2011	-
	31-Jan-12	Aprovação do Regulamento de Operações de Realojamento, pela AML, da proposta 459/2011	Condicionamento a alteração do artigo 21, ponto 2
	Fev-12	Submissão da CML à CCDR-LVT a reprogramação da candidatura Eco-Bairro Ambiente +	-
	08-Fev-12	Aprovação da alteração do Regulamento de Operações de Realojamento, no artigo 21, proposta 39/2012, pela CML	-
	08-Fev-12	Aprovação, de contrato com GEBALIS para reabilitação de mais 20 fogos, pela CML, deliberação 49/2012	-
	08-Fev-12	Publicação do Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais, BM 939/2012	-
	16-Fev-12	Publicação do Regulamento de Operações de Realojamento, no BM 939/2012	-
	06-Mar-12	Aprovação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa, pela AML, proposta 458/2011	-
	Mar-12	Aprovação da Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM), pela CML, proposta 77/2012	Define os critérios de preços a pagar pelos ENH de acordo com localização, conservação e usos
	14-Mar-12	Aprovação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa, pela CML, proposta 121/2012	Redação definitiva
	15-Mar-12	Publicação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa, proposta 121/2012, em 1º suplemento ao BM 943/2012	-
	20-Mar-12	Aprovação da ERUL 2011-2024, pela AML, proposta 730/2011	-

Ano Referência	Data	Acontecimento	Observações
2012	29-Mar-12	Elaboração do Relatório de 3ª Fase, Concretizar	-
	11-Abr-12	Distribuição do Relatório 3.ª Fase por todos os vereadores na sessão municipal	-
	30-Ago-12	Publicação em diário da república do novo PDM de Lisboa	-
2013	Abr-13	Relatório de Balanço do PLH	-
	Mai-13	Programa Loja no Bairro	-
	Jul-13	Exposição BIP-ZIP e ciclo de Conversas BIP-ZIP	-
	Jul-13	Aprovação do Subsídio Municipal de Arrendamento	-

A7 – QUADROS DE COMPARAÇÃO OS PROGRAMAS DE AÇÃO DO PLH COM O PAA DA CML

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
1 - FORMAÇÃO	Em preparação	Workshop realizado com peritos e parceiros associativos

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
1.A.1	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Adjudicação de pequenas obras e reparações , a cargo da GEBALIS , a iniciativas locais de emprego	-	-	-	-	-	-	Tendo em conta que o programa está em preparação, ainda não se conhecem os contornos das medidas aplicadas.
1.C.1	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Promoção , em parceria com os Centros de Emprego e outras entidades, de ações de formação em artes e ofícios tradicionais	-	-	-	-	-	-	
1.F.1	F - Dar prioridade à reabilitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Promoção da formação profissional , com o apoio do IEFP, de técnicos e mão-de-obra especializada em reabilitação do edificado, em tecnologias , instalação e manutenção de materiais (isolantes e impermeabilizantes), em técnicas de proteção anti-sísmica e em equipamentos de eficiência e produção energética	-	-	-	-	-	-	
1.H.1	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Elaboração de cadernos de encargos tipo e manuais de boas práticas direccionados para intervenção municipais e privadas de reabilitação nos edifícios e nos fogos, com a colaboração de universidades, associações empresariais e profissionais, LNEC, organizações internacionais ligadas ao património (ex. ICOMOS), entre outros	-	-	-	-	-	-	
1.H.2	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Elaboração de cadernos de encargos tipo e manuais de boas práticas direccionados para a intervenção de conservação da GEBALIS	-	-	-	-	-	-	
1.F.20	F - Dar prioridade à reabilitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação da escola de Ofícios Tradicionais de Lisboa	-	-	-	-	-	-	

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
2 - ARRENDAMENTO JOVEM	Em curso	-

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
2.A.2	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Apoio financeiro à realização pelos inquilinos jovens de obras de manutenção e pequenas reparações, com autorização dos senhorios e compensação no valor da renda	-	Programa Reabilita Arrenda Devolve	Permite a utilização de imóveis, para arrendamento, com obrigação da realização de obras de reabilitação.	-	-	-	Este programa Reabilita Arrenda Devolve enquadra-se na lógica de apoio financeiro.
2.C.2	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Promoção de programas de apoio à partilha de habitação entre gerações (ex: idosos isolados/estudantes)	-	-	-	-	-	-	É uma medida que não foi implementada pelo PLH. No entanto, em Campolide, e noutras partes do país, existem casos dessa partilha de habitação entre idosos e estudantes, sendo que essas experiências não se baseavam apenas na partilha de habitação. Muitas vezes os jovens ajudavam os idosos nas compras do mercado, etc.
2.D.1.	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de bolsas de arrendamento jovem a partir de fogos devolutos municipais habitáveis	Em curso	Programa de Renda Convencionada Jovem	Baseia-se na criação de uma bolsa de fogos municipais devolutos em médio/bom estado de conservação para colocação no mercado de arrendamento acessível. As habitações ficam com valores de arrendamento equivalentes aos da renda convencionada em geral e compatíveis com os limites impostos para apoio ao arrendamento jovem, pelo Porta 65. Também é possível associar, <i>a posteriori</i> , opções de compra imediata - Programa de Venda Direta a Moradores - ou faseada - Programa de Venda Faseada.	Habitação	IHRU	Lançado 1º sorteio de 18 fracções em Janeiro de 2013	O Programa de Renda Convencionada Jovem é um programa em funcionamento, apontado como sucesso do PLH de Lisboa.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
2.D.3	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Revisão dos parâmetros do Programa Porta 65 Jovem de forma a rejuvenescer os centros urbanos	Em curso	Programa de Renda Convencionada Jovem	Baseia-se na criação de uma bolsa de fogos municipais devolutos em médio/bom estado de conservação para colocação no mercado de arrendamento acessível. As habitações ficam com valores de arrendamento equivalentes aos da renda convencionada em geral e compatíveis com os limites impostos para apoio ao arrendamento jovem, pelo Porta 65. Também é possível associar, <i>a posteriori</i> , opções de compra imediata - Programa de Venda Direta a Moradores - ou faseada - Programa de Venda Faseada.	Habitação	IHRU	Lançado 1º sorteio de 18 fracções em Janeiro de 2013	O Programa de Renda Convencionada Jovem alia-se ao Porta Jovem 65, no sentido da limitação do valor das rendas. Assim, de certo modo a articulação do Programa de Renda Convencionada Jovem com o programa Porta 65 Jovem contribui para o rejuvenescimento dos centros urbanos, através da recuperação dos devolutos.

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
3 - Acupuntura Urbana	Em curso	Iniciado em 2011 (ciclo anual)

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
3.A.3	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Dotação de condições básicas de conforto sanitário em todos os fogos municipais	Em curso	Programa Acupuntura Urbana	Programa municipal de financiamento, para intervenção das Juntas de Freguesia em pequenas intervenções, para dotar de condições de habitabilidade e acessibilidade dos fogos. A dotação anual do programa é de 200 000 €.	Habitação	Juntas de Freguesia	Iniciado em 2011 (ciclo anual)	As medidas estão em curso, pois o designado Programa Acupuntura Urbana é tido "em curso".
3.A.4	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Identificação de todos os fogos sem condições básicas de habitabilidade e conforto sanitário	Em curso						
3.A.5	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Adaptação , sempre que possível, do parque habitacional às exigências de acessibilidade universal (pessoas com mobilidade reduzida)	Em curso						
3.A.6	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Criação de um programa municipal de financiamento , dirigido às Juntas de Freguesia, para pequenas intervenções de melhoria das condições de habitabilidade	Em curso						

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
4 - MOBILIDADE	Em curso	Iniciado em 2012

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
4.B.1	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Proteção do tráfego de atravessamento nos bairros (ex: introdução de zonas 30)	Em curso	Programa Zonas 30	Programa que se serve de alterações morfológicas no espaço urbano de forma a atingir os seus objetivos de maior segurança rodoviária. Os objetivos passam por promover a redução da velocidade de circulação, do n.º e gravidade de acidentes, do tráfego de atravessamento indesejado, da poluição sonora e ambiental, de forma a garantir segurança rodoviária. Este programa é aplicável a zonas residenciais e de equipamentos escolares, assim como em áreas com muito comércio.	Mobilidade	Juntas de Freguesia; Associações Locais	Início em 2012	A medida proposta pelo PLH entrou em ação através do PAA, no programa Zonas 30.
4.B.2	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Criação de bolsas de estacionamento para residentes (ex:silos-auto) em zonas históricas, consolidadas e ARU	-	-	-	-	-	-	É uma medida que ainda não foi implementada, no entanto será alvo de intervenção num futuro próximo.
4.B.3	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Apoio à deslocação em modos suaves (ex: passeios adequados, ciclovias, eliminação de barreiras arquitetónicas, etc.)	Em curso	Plano de Acessibilidade Pedonal de Lisboa	Visa tornar Lisboa uma cidade acessível através da eliminação de obstáculos na via pública, da adaptação do património existente, da mobilização da própria sociedade. Este plano pretende intervir na via pública, em equipamentos municipais, tendo em atenção os pontos de articulação com a rede de transportes públicos. Tem também como alvo de ação a fiscalização de particulares e outros desafios transversais.	Mobilidade	Associações; Sociedade Civil	Início em 2012	Este Plano de Acessibilidade Pedonal de Lisboa, atualmente em fase de discussão pública, atua ao nível do apoio à deslocação dos modos suaves.
			Em curso	Mobilidade Ciclável	Através de recursos financeiros do QREN, operacionalizados pelo POR Lisboa e pela comparticipação do FEDER, torna-se possível melhorar algumas pistas cicláveis em Lisboa, promovendo, assim, um transporte alternativo e não poluente, fazendo uso da bicicleta.	Mobilidade e Espaços Verdes	QREN, POR Lisboa, FEDER	-	Esta ação encontra-se enquadrada na medida de apoio à deslocação em modos suaves.
4.B.4	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Garantia de reinvestimento da receita do estacionamento condicionado (EMEL - Empresa Pública Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, e.e.m.) em estacionamento para residentes e mobilidade	-	-	-	-	-	-	Sem informação acerca do estado da medida.
4.C.3	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Divulgação e implementação do programa "uma cidade para todas as pessoas" , adaptando o espaço às capacidades de todos de forma a garantir a acessibilidade universal	Em curso	Uma cidade para todos e todas	Trata-se de uma iniciativa do núcleo de acessibilidades, do pelouro de mobilidade e transportes, para garantir o acesso universal aos espaços, adaptando-o às capacidades de todos. Ao longo do tempo têm sido várias as intervenções e os programas nesse sentido, o Plano de Acessibilidade Pedonal de Lisboa faz parte, por exemplo.	Mobilidade	-	-	Trata-se de uma medida em constante intervenção, no momento encontra-se a investir no Plano de Acessibilidade Pedonal de Lisboa.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
4.D.4.	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Divulgação de programas de apoio à troca de casas (para diminuir os movimentos pendulares)	-	-	-	-	-	-	Sem informação acerca do estado da medida. Sem descrição no balanço das atividades, nem em pesquisa relevante.
4.E.1	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Reforço das ligações em Transporte Coletivo em toda a cidade (ex: máximo de 2 transbordos entre 2 pontos da cidade)	-	-	-	-	-	-	Sem informação acerca do estado da medida. Sem descrição no balanço das atividades, nem em pesquisa relevante.
4.E.14	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Incrementar a rede de abastecimento de veículos elétricos , garantindo a sua articulação com o estacionamento de residentes	-	Mobilidade Elétrica	Essa rede de abastecimento de veículos elétricos existe a partir do programa Mobie (Lisboa tem cerca de 500 postos de carregamento lento). O programa Mobi.e é um programa de carácter nacional, no âmbito do Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética, para introdução e massificação do veículo elétrico.	-	Mobi.E	-	A medida proposta pelo PLH entrou em ação através do programa Mobi.e, de carácter nacional.

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação		Estado do Programa	Observações do Relatório
5 - REGENERAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS BAIROS		-	-
Subprogramas de Ação	5.1 - Regeneração de Bairros de Intervenção Prioritária	Em curso, parte concluído	Com aprovações e iniciações em 2011
	5.2 - Requalificação dos Bairros Consolidados	Em curso	Com aprovações em 2012
	5.3 - Promoção da Gestão de Proximidade e Boas Práticas	Em curso	Com criações em Maio de 2011

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
Subprograma de ação 5.1 - Regeneração de Bairros de Intervenção Prioritária	5.A.7	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Concretização de programas de reconversão dos bairros AUGI , incluindo abate dos fogos irrecuperáveis com realojamento das famílias e dotando os fogos recuperáveis de condições mínimas de habitabilidade (Portaria n.º 243/84 de 17 Abril)	Em curso	Programa BIP-ZIP Parcerias Locais	Visa dinamizar parcerias e pequenas intervenções, através do apoio a projetos locais que contribuam para o reforço da coesão sócio-territorial no município, exclusivamente para os locais da Carta dos BIP/ZIP de Lisboa.	Habitação	Juntas de Freguesia, IPSS, ONG, Coletividades e Associações de Moradores	Ciclo anual; em 2013 arrancou a 3ª Edição	Algumas AUGI já foram reconvertidas, mas outras ainda sofrem processo de reconversão, isto com o apoio técnico dos Gabinetes de Apoio de Bairros de Intervenção Prioritária.
	5.A.8	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Regularização dos processos pendentes dos bairros ex-SAAL (e outros) e concretização, se necessário, de programas de reconversão	Concluído	Inclusão dos bairros ex-SAAL na Carta dos BIP-ZIP e no Programa BIP-ZIP Parcerias Locais	Resolução de uma das problemáticas dos bairros ex-SAAL, ao inclui-las em mapa e programa que define prioridades de intervenção.	Habitação	-	-	Esta medida já se encontra concluída, através do programa BIP-ZIP.
	5.B.5	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Promoção de campanhas de sensibilização para o bom uso da habitação, equipamentos e espaço público nos bairros municipais, através da GEBALIS e da Rede Social (ex:"Ameixoeira à Maneira")	Em curso	Ameixoeira à Maneira	Pretende promover a realização de ações de limpeza nos locais, assim como o desenvolvimento de boas práticas de higiene urbana e no interior dos edifícios, a prevenção de malefícios para a saúde pública e a correcta apropriação dos espaços.	-	GEBALIS, Rede Social	-	Esta medida tem-se verificado, incluindo com exemplos como o Ameixoeira à Maneira, promovido pela GEBALIS. No entanto, não consta do PAA da CML.
	5.B.6	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Desenvolvimento de Programas de Reabilitação Urbana Integrada (ex:"Viver Marvila", PAT da Ameixoeira, etc)	Em curso	Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais	Trata-se de um programa que deverá ser base para o planeamento plurianual das obras de requalificação e reabilitação a realizar no edificado dos bairros municipais.	Habitação	GEBALIS, Associações Locais	Em curso, prevê-se atualização em 2014	A medida proposta pelo PLH é concretizada através do Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais.
	5.B.7	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Identificação dos Bairros de Intervenção Prioritária e concretização de programas adequados de regeneração urbana	Concluído	Carta dos BIP - ZIP	Documento cartográfico que identifica os Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária.	Habitação	-	Prevê-se atualização em 2014	São 67 BIP ZIP, na carta de Novembro 2010. Ainda assim, a carta será atualizada brevemente.
	5.B.20	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Acompanhamento e monitorização da candidatura ao QREN do Bairro Padre Cruz	Concluído	-	A candidatura ao QREN ocorreu durante 2009, no âmbito da Coesão Social Política de Cidades / Parcerias para a Regeneração Urbana - Programas Integrados de Valorização de Áreas Urbanas de Excelência Inseridas em Centros Históricos, com o intuito de revitalizar esse bairro.	-	QREN	-	A candidatura ao QREN foi aprovada; assim a medida foi concretizada.

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
Subprograma de ação 5.1 - Regeneração de Bairros de Intervenção Prioritária	-	-	-	Concluído	Revisão do PDM e regras para os espaços a consolidar	Plano Diretor Municipal é um dos documentos de planeamento que faz parte dos PMOT, para o ordenamento do território municipal.	Planeamento	-	-	Não estava prevista esta medida no relatório do PLH, nos programas de ação, por ser um documento "independente" com revisão prevista.
Subprograma de ação 5.2 - Requalificação dos Bairros Consolidados	5.B.8	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Promoção de campanhas de sensibilização de defesa das zonas históricas (ex: proteger o património, disciplinar os grafiti, etc.)	Em curso	Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024	Trata-se de um documento estratégico, que abrange o núcleo histórico e o tecido consolidado, centrado na temática da Reabilitação urbana, agindo em colaboração com diferentes domínio: urbanismo, habitação, ação social, cultura, mobilidade, ambiente urbano, economia, património imobiliário e finanças.	Reabilitação Urbana	Setor Imobiliário; Sociedade Civil	A ERUL foi aprovada pela AML em Março de 2012 e está em desenvolvimento	O documento da ERUL está concluído, no entanto nem todas as suas ações estão implementadas. É necessário ter isso em atenção. Além disso, foram colocadas todas estas medidas na ERUL, uma vez que de certo modo todas estão presentes nesta estratégia; falta no entanto compreender até que ponto se desenvolvem, separadamente.
	5.B.9	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Articulação das intervenções de reabilitação com as malhas urbanas envolventes							
	5.F.2	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Extensão da reabilitação urbana às malhas consolidadas							
	5.F.3	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Identificação e reabilitação dos circuitos históricos							
	5.F.4.	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Acompanhamento e monitorização dos programas integrados de reabilitação (ex: Mouraria - QREN, SRU Ocidental, "Viver Marvila")							
	5.F.18	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Execução e monitorização do Programa de Investimento Prioritário em Ações de Reabilitação (120M€)							

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
Subprograma de ação 5.2 - Requalificação dos Bairros Consolidados	-	-	-	Em curso	Programa Escola Nova	Requalificação e melhoria das condições dos equipamentos escolares.	Obras	Administração Central, Parque Escolar	-	Não existe medida na estratégia do PLH que se associe a este programa.
	-	-	-	Em curso	Programa B-A-Bá (creches)	Programa para criar, em Lisboa, 60 unidades de creches, tendo em conta que há necessidade de aumentar cerca de 50% a cobertura da rede de creches.	Obras	Rede Social	-	Não existe medida na estratégia do PLH que se associe a este programa.
Subprograma de ação 5.3 - Promoção da Gestão de Proximidade e Boas Práticas	5.C.4	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Criação de Centros Cívicos geridos em parceria com as Juntas de Freguesia e outros agentes da área geográfica de abrangência.	Em curso	Unidades de Intervenção Territorial	Unidades de gestão de proximidade, com acompanhamento local, com equipas multidisciplinares, para intervenção em diversas áreas, identificação, diagnóstico e resolução de problemas. Atuam em áreas de urbanismo, gestão e manutenção do espaço público, intervenção comunitária, gestão de equipamentos e licenciamentos no espaço público. Dispõe de serviços de atendimento ao munícipe.	Modernização Administrativa e Descentralização	Moradores; Juntas de Freguesia; Associações; Outros parceiros locais envolvidos em processos de decisão	Resultam da reestruturação da CML em Maio de 2011; fazem gestão de proximidade a nível urbanístico, de espaço público e de equipamentos	Na pesquisa elaborada não existem dados referentes à existência de centros cívicos propriamente ditos, no entanto estas unidades de intervenção territorial, pelo seu caráter multidisciplinar, com funcionamento em parceria com diversos atores, poderão assumir essa função de centros cívicos locais.
	5.C.5	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Promoção e desenvolvimento de atividades culturais, desportivas e outras , em parceria com organizações locais e comunidades de imigrantes, que dinamizem as coletividades e associações e a fruição do espaço público	-	-	-	-	-	-	Este tipo de atividades decorre no âmbito de diversos programas, por exemplo dos BIP-ZIP, por isso considerar-se-á uma medida concretizada. Todavia estão continuamente a decorrer atividades.
	5.E.2	E - Poupar recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Apresentação de uma candidatura de Lisboa ao QREN - Eco-bairros , implementando o conceito de Eco-bairros	Concluído	QREN Boavista	O Programa visa a criação de um eco-bairro, com sustentabilidade económica, habitacional e ambiental, tendo em conta o ambiente urbano, a eficiência energética dos edifícios e do espaço público, e práticas inovação sociais e ambientais inovadoras.	-	-	-	Esta medida encontra-se verificada através da candidatura do Eco-bairro da Boavista.
	5.B.12	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Aprovação das Cartas Social e Desportiva e cumprimento das Cartas Educativa e de Saúde	Concluído	-	As cartas de equipamentos baseiam-se na análise da dinâmica de cada área específica, identificando necessidades e carências, estabelecendo a localização e caracterização desses mesmos equipamentos.	-	-	-	Todas as cartas previstas nesta medida foram aprovadas, por isso a medida do PLH está concluída.
	5.B.21	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Implementar o Mapa Estratégico do Ruído e o Plano Municipal de Redução do Ruído (DL. 9/2007, de 17 de Janeiro)	-	-	-	-	-	-	Existem mapas de ruído, bem como referência ao Plano Municipal de Redução do Ruído (Plano de Ação) no PDM, todavia ainda não se encontra desenvolvido.

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
Subprograma de ação 5.3 - Promoção da Gestão de Proximidade e Boas Práticas	-	-	-	Em curso	GABIP Mouraria	Gabinetes de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária para garantir a articulação, a nível técnico e institucional, entre todos os serviços técnicos da CML, empresas municipais, Juntas de Freguesia e parceiros como o QREN.	Reabilitação Urbana	-	Este GABIP coordena o Plano de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria	Não existe, neste programa de ação medida relacionada com estes GABIP.
	-	-	-	Em curso	GABIP P. Cruz, Boavista e Alto da Beira	Gabinetes de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária para garantir a articulação, a nível técnico e institucional, entre todos os serviços técnicos da CML, empresas municipais, Juntas de Freguesia e parceiros como o QREN.	Habitação	Juntas de Freguesia e Associações Locais	Estes GABIP's estruturam a coordenação entre a CML, a GEBALIS, as JF e associações locais na co-gestão das intervenções municipais.	Não existe, neste programa de ação, medida relacionada com estes GABIP.

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
6 - SAAL e PPP PARA A REABILITAÇÃO	Em curso	-

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
6.D.5	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Incentivo ao setor cooperativo da habitação e apoio à formação de cooperativas para reabilitação urbana e cooperativas de inquilinato	Em curso	Cooperativas - Criação do Grupo de Trabalho inter-serviços, resolução de processos pendentes e preparação da revisão do Protocolo com a FENACHE	O grupo de trabalho deverá considerar o Protocolo CML/FENACHE, promover a resolução dos problemas e fazer propostas de renovação ou alteração do Protocolo vigente.	Planeamento e política de solos e Habitação	FENACHE	-	Estas cooperativas a criar terão de ter em atenção novas preocupações como a reabilitação urbana e o arrendamento, por isso certamente terão de intervir nestas áreas. Assim, as medidas propostas pelo PLH estão adequadas à atividade em curso.
6.D.6	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Apoio à constituição de Cooperativas de Reabilitação e às suas atividades							
6.F.5	F - Dar prioridade à reabilitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de um programa de "Reabilitação Jovem"	-	-	-	-	-	-	Este programa de Reabilitação Jovem, no sentido de facilitar a reabilitação de edifícios, e orientado para os jovens não foi, até ao momento, criado, todavia o programa Reabilita Primeiro Paga Depois, é um instrumento facilitador para este grupo etário.
6.G.1	G - Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Retoma da aplicação do direito de superfície , sobre a alienação plena, na cedência de solos municipais	Concluído	-	-	-	-	-	Esta retoma de aplicação do direito de superfície aplica-se, nomeadamente para urbanização em Marvila.
6.G.2	G - Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Aquisição , gestão e atribuição de edifícios, de terrenos e de frações devolutas ou disponíveis para Cooperativas de Re-Habitação , tecnicamente apoiadas pelo município	-	-	-	-	-	-	Foram atribuídos terrenos, edifícios e frações para cooperativas, nomeadamente em Marvila.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
6.H.11	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Prestação de apoio ao município nos processos de licenciamento	Em curso	Resolução cadastral e urbanística dos bairros PRODAC Norte e Sul	Esta resolução passa pela legalização dos bairros PRODAC.	Habitação, Planeamento e Política de solos	-	-	A resolução cadastral e urbanística dos bairros PRODAC, faz parte de prestação de apoio em processos de licenciamento.
6.F.21	F - Dar prioridade à reabilitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Fomentar as Parcerias Público Privadas para a reabilitação urbana	-	-	-	-	-	-	Têm vindo a fomentar as PPP como solução para a reabilitação urbana, no entanto não surge nenhum programa específico no PAA da CML orientado para essa medida.
6.F.22	F - Dar prioridade à reabilitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Apoio à criação de Fundos Imobiliários para a reabilitação urbana	-	-	-	-	-	-	Existe um conjunto de benefícios para Fundos de Investimento Imobiliário em reabilitação urbana como a isenção e deduções de IRC e IRS.
-	-	-	Concluído	Inclusão dos bairros ex-SAAL na Carta dos BIP-ZIP e no Programa BIP-ZIP Parcerias Locais	Resolução de uma das problemáticas dos bairros ex-SAAL, ao inclui-las em mapa e programa que define prioridades de intervenção.	Habitação	-	-	Esta medida foi colocada no programa de ação 5, na regeneração de Bairros de Intervenção Prioritária.
-	-	-	Concluído	Loteamento PRODAC (Norte e Sul)	Operação de loteamento dos bairros PRODAC.	Urbanismo e Habitação	Associações de Moradores	-	Estes loteamentos são de iniciativa municipal, de forma a legalizar a situação dos PRODAC, para, em algumas situações, depois proceder à venda.
-	-	-	Em curso	Alienação de Lotes PRODAC (Norte e Sul)	Venda do património municipal em terreno PRODAC.	Habitação e Património	Associações de Moradores	PRODAC Norte - Concluído / PRODAC Sul - Em preparação	A venda destes lotes PRODAC faz parte da alienação de património municipal.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
-	-	-	Em curso	GABIP, ex-SAAL e auto-construção	Associado a questões tratadas levemente e para a resolução da problemática das "terras de ninguém", para resolução de outros contenciosos financeiros, urbanísticos e administrativos.	Habitação	LNEC; Cooperativas e Associações de Moradores	Agrega os 5 bairros ex-SAAL e os 2 PRODAC	Esta medida de intervenção pretende resolver as falhas relativas aos SAAL e aos PRODAC, através dos GABIP.

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
7 - RESPIRAÇÃO LOCAL	Em curso	-

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
7.A.9	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Reconversão ou abate do parque municipal irrecuperável	Em curso	Demolições para libertação de terreno incluídas em PIPARU	Estas demolições, para libertação de terreno incluídas em Programa de Investimento Prioritário em Ações de Reabilitação Urbana são constituídas por obras de demolição, obras de construção de novos acessos, obras de requalificação e obras de conservação em zonas comuns e espaços exteriores em diversos bairros (em alguns casos a cargo da GEBALIS).	Obras, Mobilidade e Espaços verdes	-	-	Estas duas medidas estão associadas, uma vez que uma pretende criar as condições e a outra implementar as "soluções". Um exemplo deste programa de demolições é o concurso aberto com a GEBALIS, enquanto dono de obra, para o Bairro do Condado em Marvila.
7.A.10	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Criação de condições para reconverter ou abater o parque privado e público não municipal irrecuperável							
7.B.10	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Inclusão de espaços verdes, de lazer e equipamentos de proximidade em espaços vazios, através dos PMOT	Em curso	Ciclovias urbanas	As ciclovias urbanas já se encontram incluídas na mobilidade ciclável, prevista pela CML, e presente no PDM.	Mobilidade e Espaços Verdes			Este programa encontra-se incluído na Mobilidade Ciclável e no PDM.
			Em curso	Programa de Espaços Expectantes	Programa que pretende converter os vazios urbanos em espaços diversos.	Espaços Verdes	-	-	Existem, de facto, cuidados para resolução de espaços vazios, que poderá passar pela inclusão de espaços verdes, de lazer ou equipamentos que se incluam nos PMOT.
7.B.11	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Aumento, requalificação, melhoria e boa manutenção do espaço público	Em curso	Programa de Espaços Expectantes	Programa que pretende converter os vazios urbanos em espaços diversos.	Espaços Verdes	-	-	O aumento e melhoria do espaço público poderá passar pela intervenção em espaços expectantes, como também através de outras medidas de intervenção.
7.B.13	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Apoio a projetos de agricultura urbana	Em curso	Programa de Espaços Expectantes	Programa que pretende converter os vazios urbanos em espaços diversos.	Espaços Verdes	-	-	Em espaços expectantes é possível proceder ao apoio de projetos de agricultura urbana.
7.B.14	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Integração da vertente anti-sísmica e proteção civil na requalificação do espaço público e dos bairros (ex: criação de áreas livres, equipamentos, etc.)	Em curso	PDM	O PDM inclui medidas a cumprir ao nível das questões sísmicas e de proteção civil.	-	-	-	Deverão ter esses aspetos em atenção, face às exigências existentes no PDM, em cuidados sísmicos. Portanto, em determinadas intervenções terá de se integrar essa vertente na requalificação.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
7.G.3	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Reciclagem do tecido urbano , através da compactação seletiva dos vazios, da requalificação dos bairros, da reconversão de áreas obsoletas e do melhor aproveitamento das infraestruturas existentes	Em curso	Programa de Espaços Expectantes	Programa que pretende converter os vazios urbanos em espaços diversos.	Espaços Verdes	-	-	A intervenção nos espaços expectantes permite a reciclagem do tecido urbano, possibilitando uma passagem da crise à oportunidade, nesses mesmos espaços.

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
8 - HABITAÇÃO "LOW-COST"	Em curso	-

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
8.C.6	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Promoção de uma rede de Residências Assistidas que forneça alojamento e assistência a pessoas fragilizadas ou com capacidades funcionais reduzidas, em fogos municipais ou em parceria com a rede social ou outras entidades	-	-	-	-	-	-	Para o Plano de Desenvolvimento Social vai ser desenvolvida uma componente neste sentido da promoção de rede de residências assistidas. Ainda assim, o QREN Bairro Padre Cruz irá construir uma Resistência Assistida.
8.C.7	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Apoio às equipas de rua e de intervenção comunitária junto da população sem-abrigo , em colaboração com a Misericórdia de Lisboa e outras instituições (ex: Projeto "Casas Primeiro")	Em curso	Mercado Social de Arrendamento	O Mercado Social de Arrendamento, faz parte do Plano de Emergência Social (PES) e dirige-se às pessoas que não apresentam recursos financeiros para arrendarem uma habitação em mercado livre. Este mercado apresenta vantagens ao resolver o acesso à habitação (valores de renda inferiores ao mercado), ao rentabilizar o património imobiliário dos bancos, ao potenciar o mercado de Reabilitação Urbana. Trata-se de uma iniciativa conjunta entre Estado, Câmaras Municipais e Entidades Bancárias, isto ao nível nacional.	Habitação	Governo (Programa de Emergência Social) e Banca	Programa governamental apoiado pela CML	Este mercado poderá ser uma alternativa na inserção dos sem-abrigo no mercado de arrendamento.
			Em curso	Subsídio Municipal ao Arrendamento	Trata-se de um Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento que pretende apoiar os agregados familiares em situação de carência habitacional efetiva ou iminente, em virtude da incapacidade económica de suportar a totalidade da renda, no âmbito de um contrato de arrendamento ou de um empréstimo bancário à habitação.	Habitação	-	-	Este subsídio é uma medida de apoio para a população com carência habitacional. Atualmente, como o perfil do sem-abrigo tem vindo a mudar, esta é uma medida perfeitamente aplicável.
8.C.8	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Garantia de acesso de imigrantes à contratação de arrendamento habitacional sem discriminação , através de um sistema de aval público, em parceria com o Alto Comissariado para a Imigração e o Diálogo Intercultural e Organizações de Defesa dos Imigrantes	Em curso	Mercado Social de Arrendamento	O Mercado Social de Arrendamento, faz parte do Plano de Emergência Social (PES) e dirige-se às pessoas que não apresentam recursos financeiros para arrendarem uma habitação em mercado livre. Este mercado apresenta vantagens ao resolver o acesso à habitação (valores de renda inferiores ao mercado), ao rentabilizar o património imobiliário dos bancos, ao potenciar o mercado de Reabilitação Urbana. Trata-se de uma iniciativa conjunta entre Estado, Câmaras Municipais e Entidades Bancárias, isto ao nível nacional.	Habitação	Governo (Programa de Emergência Social) e Banca	Programa governamental apoiado pela CML	Este mercado social de arrendamento poderá ser uma medida eficaz para este tipo de público-alvo.
			Em curso	Dinamização da Renda Acessível	A lei 31/2012 visa a dinamização do mercado de arrendamento, através de maior flexibilidade na duração dos contratos, da maior facilidade de negociação da atualização das rendas antigas, da redução do período de transição entre contratos antigos e novo regime, facilitação para a realização de obras e facilitação do despejo.	Habitação	Setor Imobiliário	Lançado 1º sorteio de 18 fracções em Janeiro de 2013	Esta dinamização da renda acessível poderá ser uma medida eficaz para este tipo de público-alvo.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
8.C.8	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Garantia de acesso de imigrantes à contratação de arrendamento habitacional sem discriminação, através de um sistema de aval público, em parceria com o Alto Comissariado para a Imigração e o Diálogo Intercultural e Organizações de Defesa dos Imigrantes	Em curso	Subsídio Municipal ao Arrendamento	Trata-se de um Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento que pretende apoiar os agregados familiares em situação de carência habitacional efetiva ou iminente, em virtude da incapacidade económica de suportar a totalidade da renda, no âmbito de um contrato de arrendamento ou de um empréstimo bancário à habitação.	Habitação	-	-	Este subsídio é uma medida de apoio para a população com carência habitacional. Poderá ser, também, uma medida de apoio aos imigrantes, ou a outro grupo social.
8.D.2	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Apoio à criação de Residências para Estudantes do Ensino Superior , em colaboração com as Universidades	Em preparação	Programa Arrendamento Estudante	Possibilita a constituição de bolsa de fogos municipais devolutos em bom estado de conservação para cedência para arrendamento partilhado e periódico a estudantes, professores, investigadores, ou outros ligados ao meio.	Habitação	Universidades	Em preparação	O objetivo deste programa é claro - atrair nova população, no entanto no balanço a resposta é dada no programa de ação 2.
8.F.6	F - Dar prioridade à reabilitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de volantes de realojamento para apoio aos residentes durante as obras de reabilitação (ex: adaptar casas municipais vazias para "Hotéis Low-Cost", ou "Hotéis Sociais")	Em curso	Programa-piloto Hotel Social	O Hotel Social é um tipo de projeto que utiliza edifícios devolutos, reconvertendo-os e tornando-os um alojamento temporário de apoio a residentes durante obras de reabilitação, em caso de calamidade, de despejo, etc.	Habitação e Desenvolvimento Social	-	No quadro da Estratégia para a Pessoa Sem Abrigo aprovada pela Rede Social de Lisboa	Esta é mais uma medida em curso das propostas pelo PLH de Lisboa.

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
9 - REVITALIZAÇÃO LOCAL	Em curso/ Em preparação	Com orientações aprovadas em 2011 e 2013

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
9.B.15	B - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Negociações com o Governo para aumento do policiamento de proximidade	-	-	-	-	-	-	Não foram apurados dados que confirmem a realização desta medida.
9.B.16	B - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Dinamização do comércio local e proteção do comércio tradicional (ex: modernização, diversificação, especialização e ajustamento dos horários)	Em curso	Programa Loja no Bairro	É um dos programas para dinamização dos Espaços não Habitacionais Municipais, que prevê a atribuição de lojas devolutas por concurso.	Habitação e Economia e Inovação	-	-	O Programa Loja no Bairro promove, certamente, o comércio local e tradicional, além de dinamizar espaços de propriedade da câmara municipal.
			Em curso	Dinamização dos Espaços Não Habitacionais da CML	Os espaços propriedade da CML, mas cuja sua função não é habitacional, deverão ser dinamizados, através de medidas sociais, culturais, comerciais, de empregabilidade, etc.	Habitação e Património	Sociedade Civil	Novas Tabelas de Preços e outras Receitas Municipais aprovadas para 2012 e 2013 incentivam ocupação de ENH municipais	Estes espaços de comércio tradicional não são necessariamente espaços da CML, no entanto, poderão estar associados, no caso dos referidos espaços, se forem propriedade municipal.
9.B.17	B - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Apoiar a instalação de atividades criativas nos bairros a revitalizar	Concluído	Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024	Trata-se de um documento estratégico, que abrange o núcleo histórico e o tecido consolidado, centrado na temática da Reabilitação urbana, agindo em colaboração com diferentes domínios: urbanismo, habitação, ação social, cultura, mobilidade, ambiente urbano, economia, património imobiliário e finanças.	Reabilitação urbana e Habitação	Setor Imobiliário; Sociedade Civil	Aprovada pela AML em Março de 2013	A medida de apoio a implementação de atividades criativas faz parte do programa previsto no PAA, dado que a dinâmica cultural faz parte de um dos domínios da ERUL 2011-2024, matéria que deverá ser considerada em caso de reabilitação/revitalização. Além da ERUL, as próprias Lojas do Bairro fomentam a instalação de atividades criativas.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
9.C.9	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Criação de uma plataforma de apoio ao empreendedorismo social , que integre: um centro de recursos (com uma base de dados - biblioteca digital, legislação, fontes de financiamento -, um banco de ideias, o registo de empreendedores sociais da cidade, uma página da Internet e um espaço para realização de seminários e ações de formação) e uma incubadora de empresas	Em preparação	Incubadora Social	São espaços vocacionados para o apoio e criação de novas organizações e/ou iniciativas sociais enquanto estímulo a novas respostas às necessidades sociais, ambientais e institucionais da Cidade. Nestas incubadoras é necessário estimular a inovação e o empreendedorismo social apoiando empreendedores e organizações através da disponibilização de diversos apoios.	Habitação e Desenvolvimento social	-	Articulação com a Rede Social de Lisboa	As incubadoras de sociais incluem-se na lógica da medida proposta pelo PLH do empreendedorismo social.
			Em curso	Incubadora de empresas	Programa que visa a criação de um espaço para trabalho em cooperação e coordenação, bem como a prestação de apoio a empreendedores de novos projetos e empresas (incubadoras).	Economia e Inovação	AIP (Associação Industrial Portuguesa) e Sociedade Civil	-	As incubadoras de empresas incluem-se na medida proposta pelo PLH.
9.C.10	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Divulgação do banco municipal de voluntariado e sua gestão em articulação com as necessidades das diversas entidades intervenientes na cidade, apoiando a participação cívica e o envelhecimento ativo	Em curso	-	-	-	-	-	O Banco de Voluntariado é uma medida do PLH já concretizada. Existem também movimentos para um envelhecimento ativo, como a colaboração com as Universidades Sêniores, através das RUTIS.
9.C.11	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Apoio a ações de formação em gestão e animação sócio-cultural para os dinamizadores das coletividades e associações	Em preparação	-	-	-	-	-	Esta medida também se encontra na Estratégia para a Cultura em Lisboa. No entanto ainda não existe informação quanto à sua realização; encontram-se em preparação.
9.C.12	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Valorização da diversidade cultural, étnica e comercial do eixo Martim Moniz - Almirante Reis	Em curso	-	-	-	-	-	Esta valorização é conseguida através da intervenção no "Ai Mouraria".
9.E.3	E - Poupar recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Promoção da instalação de banda larga nas zonas históricas da cidade e criação de espaços públicos com acesso gratuito à Internet	Em preparação	-	-	-	-	-	Esta medida também se encontra na Estratégia para a Cultura em Lisboa. No entanto ainda não existe informação quanto à sua realização; encontram-se em preparação.

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realizaçã
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
10 - REALOJAMENTO E REGENERAÇÃO URBANA	Em preparação/Em curso /Em conclusão/ Concluído	Com programas a serem reprogramados

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
10.A.11	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Levantamento exaustivo do parque habitacional irrecuperável em parceria com as Juntas de Freguesia, Associações de Moradores e Rede Social	-	-	-	-	-	-	Todos os programas de Ação desenvolvidos têm de ter, obrigatória e previamente, um levantamento exaustivo da situação do património, por isso considera-se que todos se enquadram aqui - os programas de realojamento, os QREN, os programas de renda convencionada, etc.
10.A.12	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Estabelecimento de programa de abate dos fogos irrecuperáveis que não tenham condições de recuperação, com garantia de realojamento dos ocupantes, no quadro de processos participados de regeneração urbana	-	-	-	-	-	-	Do mesmo modo, após o levantamento da condição do património, deve-se proceder a programas de ação para resolução dos problemas; neste caso o abate, por isso, também os programas de realojamento, os QREN, os programas de renda convencionada, etc.
10.A.13	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Financiamento de realojamento por demolição de fogos irrecuperáveis através do Programa ProHabita	Concluído	Realojamento Encosta do B. Liberdade	Programa que visa o realojamento dos moradores da encosta do Bairro da Liberdade.	Habitação	-	-	Nem todas as famílias no Realojamento da Encosta do B. Liberdade tiveram as cláusulas condicionais satisfeitas para aceder ao PROHABITA.
			Em conclusão	Realojamento do Bairro Padre Cruz	Programa que visa o realojamento dos moradores do Bairro Padre Cruz.	Habitação	GEBALIS, Junta de Freguesia, Associações de Moradores	Complementar do QREN B. Padre Cruz	Nem todos os realojamentos tiveram o contributo do PROHABITA.
10.C.13	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Apoio à criação de associações ou cooperativas de re-habitação como parceiras ativas do processo de realojamento de famílias cujas habitações devam ser abatidas	-	-	-	-	-	-	Promove-se a criação de associações cooperativas, no entanto não foram apuradas medidas para cooperativas de reabilitação por realojamento.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
-	-	-	Concluído	Realojamento do Parque dos Artistas de Circo	Trata-se de um programa que previa o realojamento dos moradores no parque de artistas de circo que viviam em más condições de habitabilidade, para proceder ao "abate" do parque.	Habitação	-	-	Este programa colocar-se-ia tanto no património irrecuperável, na medida 10.A.11, uma vez que será irrecuperável e prevêem-se novas construções para o local. Mas, também, na medida 10.A.12 pois há a garantia de realojamento dos ocupantes (nas condições exigidas). Todavia, o parque de artistas de circo era um parque de alojamento não convencional - caravanas, o que implica que os fogos não seriam "abatidos", da forma tradicional.
-	-	-	Em curso	QREN Mouraria	O programa de ação do QREN da Mouraria tem 5 eixos estruturantes de intervenção. O programa de ação pretende requalificar o espaço público e o ambiente urbano, reabilitar espaços para criação do Centro de Inovação da Mouraria, valorizar as artes e os ofícios, a cultura e o turismo e a própria divulgação do programa de ação.	Reabilitação Urbana	Juntas de Freguesia, IPSS (Instituto Português de Segurança Social), Associações Locais	-	Este QREN encontra-se assente em políticas de regeneração urbana.
-	-	-	Em curso	QREN B. Padre Cruz	O programa do QREN do B. Padre Cruz tem como objeto de intervenção o espaço público, as infraestruturas e o ambiente urbano, a construção de lotes para realojamento, a criação de equipamentos de proximidade, a construção de um campo desportivo informal, iniciativas de dinamização social, cultural, empreendedora e económica da população.	Reabilitação Urbana e Habitação	GEBALIS, EPUL (Empresa Pública de Urbanização de Lisboa), Junta de Freguesia, Associações de Moradores, IPSS, Associações Locais, SCML (Santa Casa da Misericórdia de Lisboa)	Inclui a construção de uma Residência Assistida e de um equipamento para infância	Este QREN encontra-se assente em políticas de regeneração urbana.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
-	-	-	Em curso	Programa Viver Marvila (Bairros das Amendoeiras, Condado, Flamengo, Armador e Lóios)	Trata-se de um programa de reabilitação e desenvolvimento integrado promovido pela CML.	Reabilitação urbana	-	Programa de parceria entre a CML e o IHRU, coordenado pela CML pela UIT Oriental	Este programa encontra-se assente em políticas de regeneração urbana.
-	-	-	Em curso	QREN Boavista	O Programa visa a criação de um eco-bairro, com sustentabilidade económica, habitacional e ambiental, tendo em conta o ambiente urbano, a eficiência energética dos edifícios e do espaço público, e práticas inovação sociais e ambientais inovadoras.	Reabilitação Urbana e Habitação	GEBALIS, Junta de Freguesia, Associações de Moradores, IPSS, Associações Locais, SCML	Complementar do Realojamento das Alvenarias da Boavista	Esta medida já se encontra relacionada com o programa adequado, pois trata-se de um eco-bairro, no programa, medida 5.E.2.

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
11 - DINAMIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO	Em curso / Em preparação	-

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
11.A.14	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Apoio técnico aos senhorios para candidaturas a programas de reabilitação e manutenção apoiada (ex: RECRUA, SOLARH, etc.)	-	-	-	-	-	-	Esta medida verifica-se pois, independentemente do programa de reabilitação ou manutenção apoiada, os senhorios recebem apoio técnico.
11.D.7	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Incentivo à colocação de fogos devolutos privados no mercado de arrendamento , com criação de um seguro de rendas e medidas fiscais	Em curso	Programa de Valorização do Património e respetivos Programas de Intervenção	O PVP considera diferentes modelos de intervenção no Património Habitacional Municipal. Os programas de intervenção são ao nível da venda, do arrendamento e da reabilitação. Nos Programas de Venda existem as modalidades de Venda Direta a Moradores, Venda Direta a Terceiros, Venda Direta a Jovens, Venda Faseada a moradores. Nos Programas de Renda Convencionada existem as modalidades de Renda Convencionada, Renda Convencionada Jovem e o Programa de Arrendamento Estudante. Nos Programas de Reabilitação Urbana existem modalidades como o Programa "Reabilita Primeiro Paga Depois", o Programa "Reabilita Arrenda Devolve".	Habitação	Setor Imobiliário, IHRU, Sociedade Civil	-	Estes programas de intervenção deveriam estar presentes noutros programas de ação, por exemplo no 10 que aborda a regeneração urbana. Existem, neste PVP, programas de intervenção incentivo claro à colocação de devolutos no mercado de arrendamento, sobretudo a partir dos programas de reabilitação urbana ("Reabilita Arrenda Devolve").
11.D.8	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de quotas para arrendamento com custos condicionados nos PMOT e Loteamentos e definição de respectivas tipologias (Número de divisões por fogo)	-	-	-	-	-	-	De facto, nos PMOT existem orientações para a determinação de quotas para fogos com custos condicionados. Veja-se por exemplo o Plano de Urbanização do Vale de Chelas ou do Alto do Lumiar. Estando no Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas de Interesse Municipal as orientações específicas para esses casos.
11.D.9	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Promoção e criação de bolsas público-privadas de arrendamento com uma quota a custos condicionados (ex: através de Fundos de Investimento Imobiliário para o Arrendamento Habitacional)	-	-	-	-	-	-	O Mercado Social de Arrendamento funciona no âmbito desta medida. Como referido noutros programas de ação do PLH, o Mercado Social de Arrendamento dirige-se às pessoas que não apresentam recursos financeiros suficientes para arrendarem uma habitação em mercado livre, por isso este mercado promove o acesso à habitação através de valores de renda inferiores ao mercado. Trata-se de uma iniciativa conjunta entre Estado, Câmaras Municipais e Entidades Bancárias, isto ao nível nacional.
11.D.10	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de subsídios de renda vocacionados para estratos populacionais específicos: desempregados, imigrantes, famílias numerosas e idosos	Em curso	Subsídio Municipal ao Arrendamento	Trata-se de um Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento que pretende apoiar os agregados familiares em situação de carência habitacional efetiva ou iminente, em virtude da incapacidade económica de suportar a totalidade da renda, no âmbito de um contrato de arrendamento ou de um empréstimo bancário à habitação.	Habitação	-	Medida de carácter excepcional para apoio ao arrendamento de famílias insolventes	Este subsídio adapta-se à medida proposta.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
11.D.11	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Definição de uma estratégia de aquisição ou alienação do parque habitacional de imóveis em contra-ciclo com o mercado, para colocação no mercado de arrendamento	-	-	-	-	-	-	Esta estratégia de alienação do parque enquadra-se no Programa de Valorização do Património, pois este está orientado para definições estratégicas do parque municipal.
11.D.12	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Apoio à constituição de Cooperativas de Inquilinato e às suas atividades	-	-	-	-	-	-	Têm vindo a surgir apoios para a re-dinamização da atividade das cooperativas, no entanto ainda não se verificou o apoio direto à constituição e às atividades deste tipo de cooperativa.
11.G.4	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Reserva, sempre que possível, nos novos empreendimentos e PMOT, de uma percentagem de fogos a custos condicionados/controlados e/ou arrendamento apoiado	-	-	-	-	-	-	Em caso de unidades de execução e de loteamentos em espaços centrais é exigida uma percentagem da superfície total do pavimento destinado a uso diferente, para equipamentos públicos ou privados, a transmitir à CML ou não (PDM, art.º 59 n.º 3,4,5). No entanto, além disso, existe um sistema de incentivos a operações urbanísticas com interesse municipal, onde se incluem os fogos com valores máximos de preço de renda ou venda.
11.D.13	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Proposta de revisão do NRAU tendo em vista a sua aplicação em Lisboa	Concluído	Acompanhamento da Revisão do Regime do Arrendamento Urbano	Pretende-se que o Novo Regime do Arrendamento Urbano seja mais eficaz e flexível quanto às durações de contratos, despejos dos inquilinos, e atualização de rendas antigas.	Reabilitação Urbana e Habitação	Conselho Municipal de Habitação	Com participação do Conselho Municipal de Habitação	Esta legislação já foi aprovada; Lei 31/2012.
11.D.14	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Reforma da legislação sobre rendas sociais (NRAU Social)	-	-	-	-	-	-	Não existem dados que confirmem a realização desta medida.
11.H.6	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Cumprimento do preceito legal de atribuição por concurso da habitação municipal	Concluído	-	-	-	-	-	Esta é uma medida que se encontra em vigor. No entanto, para os casos anteriores a esse preceito legal, não é obrigatória a transição, é apenas facultativa; isto é, os moradores municipais podem continuar sob regime de cedência precária.
-	-	-	Em preparação	Comissão de Acompanhamento e Apoio ao Arrendamento	-	Habitação		Conta com a experiência da anterior Comissão Arbitral Municipal	Existe, também uma Comissão de Monitorização de Reforma do Arrendamento Urbano, para acompanhamento das reformas impostas pela NRAU.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
-	-	-	Em curso	Incentivos à Renda Acessível	-	Habitação		Incentivos urbanísticos e fiscais	No sentido desta medida de incentivos urbanísticos e fiscais, o PDM promove operações urbanísticas com interesse municipal, sendo que é possível oferecer fogos de renda acessível (PDML, art.º 84).

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação	Estado do Programa	Observações do Relatório
12 - REABILITAÇÃO SUSTENTÁVEL	Em curso / Concluído	Com programa em fase de testes

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
12.E.4	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de incentivos municipais para a qualificação energético-ambiental dos edifícios	-	-	-	-	-	-	O próprio PDM de Lisboa, através do art.º 20, chama a atenção para a necessidade de aumentar a eficiência ambiental na cidade, incluindo o desempenho energético e ambiental dos edifícios; indicando que os PP e PU terão de incorporar medidas nesse sentido, e que será constituído um regulamento municipal apropriado. Sabe-se, também, que existe a possibilidade de criação de incentivos municipais para a qualificação energético-ambiental dos edifícios; um desses incentivos é a atribuição de créditos de construção previsto no Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal.
12.E.5	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Proposta de um Regulamento Municipal para a Adoção de Sistemas Solares Térmicos e Outras Tecnologias de Aproveitamento de Energias Renováveis em Edifícios, em articulação com o RMUEL (Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa)	-	-	-	-	-	-	Não existe informação relativa ao tipo de regulamento sugerido. Contudo a agência Lisboa E-Nova elaborou uma Carta de Potencial Solar da cidade de Lisboa, para todos os edifícios da cidade.
12.E.6	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Implementação das medidas previstas no Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética (PNAEE - Resolução Conselho de Ministros n.º 80/2008)	Em curso	Introdução de novos materiais na melhoria do edificado no quadro QREN Boavista	Este programa reflete a crescente preocupação com a eficiência dos edifícios, daí o interesse da introdução de materiais inovadores, de forma a melhorar o edificado.	Habitação	Agência Lisboa E. nova e LNEC	Em parceria com a agência e.nova com o LNEC	O eco-bairro da Boavista é um exemplo dessa implementação de medidas.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
12.E.7	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Monitorização, avaliação e aplicação da Certificação Energética dos Edifícios em Lisboa (confrontando a reabilitação com a construção nova)	-	-	-	-	-	-	A monitorização, avaliação e aplicação da certificação energética dos edifícios em Lisboa é algo que tem vindo a acontecer. O eco-bairro da Boavista é um exemplo.
12.E.8	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Implementação de energias limpas e eficiência energética na habitação municipal	Em curso	Introdução de novos materiais na melhoria do edificado no quadro QREN Boavista	Este programa reflete a crescente preocupação com a eficiência dos edifícios, daí o interesse da introdução de materiais inovadores, de forma a melhorar o edificado.	Habitação	Agência Lisboa E. nova e LNEC	Em parceria com a agência e.nova r com o LNEC	O eco-bairro da Boavista é um exemplo dessa implementação de medidas.
12.E.9	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de sistemas locais de recolha de resíduos de construção e demolição , para minimizar a ocupação de via pública e a necessidade de estaleiros individualizados	-	-	-	-	-	-	Não foram apurados dados relativamente ao estado desta medida. No entanto, através da pesquisa elaborada sabe-se que são na maioria dos casos os empreiteiros ou os promotores de obras os responsáveis pela gestão dos próprios RCD, não estando por isso afetos a sistemas locais de RCD.
12.E.10	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de estaleiros locais comuns para reciclagem, armazenamento e preparação de materiais de construção , gerando economias de escala	-	-	-	-	-	-	Não foram apurados dados relativamente ao estado desta medida. No entanto, através da pesquisa elaborada sabe-se que são na maioria dos casos os empreiteiros ou os promotores de obras os responsáveis pela gestão dos próprios materiais e reciclagem de RCD.
12.E.11	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de um sistema de venda e distribuição , a custos controlados, de materiais de construção reciclados , com troca pelos resíduos entregues, promovendo a economia tecnológica, energética, ambiental e social	-	-	-	-	-	-	Não foram apurados dados relativamente ao estado desta medida.

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
12.F.7	F - Dar prioridade à reabilitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Apoio a ações de reabilitação que promovam efeitos de demonstração e economia de escala (ex: quarteirões, ruas, etc.)	Em curso	Programa Reabilita Primeiro Paga Depois	-	Habitação e Reabilitação Urbana	-	Programa de alienação e reabilitação de imóveis municipais devolutos e em mau estado, com pagamento diferido e via verde no licenciamento; primeira hasta pública em curso.	É uma medida que se encontra em desenvolvimento.
			Concluído	Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024	Trata-se de um documento estratégico, que abrange o núcleo histórico e o tecido consolidado, centrado na temática da Reabilitação urbana, agindo em colaboração com diferentes domínios: urbanismo, habitação, ação social, cultura, mobilidade, ambiente urbano, economia, património imobiliário e finanças.	Reabilitação Urbana e Habitação	Setor Imobiliário; Sociedade Civil	Aprovada pela AML em Março 2013	Este documento estratégico tem como alvo a reabilitação, assim, tem todo o interesse que se verifique uma economia de escala.

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

Programa de Ação		Estado do Programa	Observações do Relatório
13 - GOVERNANÇA			
Subprogramas de Ação	13.1 - Políticas Nacionais	Em curso/ Em preparação	Diversas considerações
	13.2 - Boa Administração Municipal	Em preparação / Em curso / Concluído	Diversas considerações
	13.3 - Participação	Em curso / Concluído	Diversas considerações

	Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
Subprograma de ação 13.1 - Políticas Nacionais	13.D.15	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Revisão da legislação sobre custos controlados, integrando a reabilitação urbana	-	-	-	-	-	Não foram apurados dados que confirmem a realização desta medida.
	13.F.8	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Levantamento exaustivo do parque habitacional privado e público, com vista a identificar as necessidades de reabilitação, em parceria com o INE e o IHRU	-	-	-	-	-	Este levantamento do parque habitacional foi elaborado, inclusive para determinar que património seria alienado e que património seria mantido.
	13.F.9	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Adaptação à reabilitação do novo normativo legal setorial, tornando-o aplicável ao edificado antigo	-	-	-	-	-	Foi elaborada uma revisão do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, através da Lei n.º 32/2012, no entanto é ainda necessária intervenção para flexibilização do normativo legal setorial para a reabilitação.
	13.F.10	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Integração da proteção anti-sísmica nos processos de reabilitação de edifícios	-	-	-	-	-	O PDM inclui medidas a cumprir ao nível das questões sísmicas e de proteção civil.
	13.F.11	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Regulação dos condomínios através do Instituto da Construção e Imobiliário (INCI) (ex: realização de obras em partes comuns)	-	-	-	-	-	Os condomínios não têm, ainda, regulamento próprio elaborado pelo INCI. No entanto, deve existir um regulamento de condomínio, sempre que existam mais de 4 condóminos num prédio, para regular o uso, a fruição e a conservação das partes comuns. Ainda assim se não constar qualquer regulamento do condomínio no título constitutivo da propriedade horizontal, a sua elaboração compete à assembleia de condóminos ou, em alternativa, ao administrador a sua elaboração.

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
Subprograma de ação 13.1 - Políticas Nacionais	13.F.12	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Aprovação de um regime legal único para a Reabilitação Urbana	Em curso	Revisão do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana	A Lei n.º 32/2012 pretende agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana, através da flexibilização da criação das ARU, da simplificação do controlo prévio das operações urbanísticas, da regulamentação da reabilitação urbana para melhoria de desempenho e segurança (mesmo para edifícios e frações fora da ARU, mas com construção de há pelo menos 30 anos).	Reabilitação Urbana e Habitação	Governo e Grupos Parlamentares da AR	A CML pretende incluir no quadro da RU a ficha de inspeção periódica obrigatória de todos os edifícios	Esta revisão do Regime Jurídico da Reabilitação vai no sentido da agilização da reabilitação urbana.
	13.F.13	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Extensão dos benefícios fiscais a Mini-Fundos Imobiliários	-	-	-	-	-	-	Não foram apurados dados do estado desta medida proposta pelo PLH.
	13.F.14	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Proposta de criação de um instrumento financeiro de caráter e dimensão nacional, à semelhança do PER, para a Reabilitação Urbana, incluindo a reabilitação habitacional	-	-	-	-	-	-	Foi criado o programa Reabilitar para Arrendar para a reabilitação ou reconstrução de edifícios de uso habitacional, destinados ao arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática; reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes; ou construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.
	13.F.15	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Proposta de criação de um programa tipo RECRIA para inquilinos	-	-	-	-	-	-	Foram criados programas como o programa "Reabilita Arrenda Devolve" ou até mesmo os Programas de Renda Convencionada que promovem pequenas obras de recuperação, dirigidos para os inquilinos.
	-	-	-	Em curso	Estratégia 2020	Na estratégia regional Lisboa 2020 estão definidos a visão e os projetos estruturantes para o desenvolvimento da Área Metropolitana de Lisboa.	Presidência	-	A CML está a preparar um conjunto de projetos no quadro europeu da Estratégia 2020, para desenvolver em parceria com os principais atores da cidade até 2020	Não existe medida exata proposta pelo PLH, neste programa de ação, que se adegue à Estratégia 2020.
	-	-	-	Em curso	Revisão do Regime do Arrendamento Urbano	Pretende-se que o Novo Regime do Arrendamento Urbano seja mais eficaz e flexível quanto às durações de contratos, despejos dos inquilinos, e atualização de rendas antigas.	Habitação	Governo e Grupos Parlamentares da AR	A CML interveio junto do Governo e da AR, a pedido do Presidente da CML; a AML aprovou por maioria moção contra a redação final da lei. Vai ser promovida a informação a nível de todas as freguesias.	Esta medida já foi colocada no programa de ação nº 11, não estando prevista pelo PLH no corrente programa de ação.
	-	-	-	Em preparação	Revisão da lei de renda apoiada	A renda apoiada é um regime de arrendamento baseado na determinação de valores de renda a partir de uma taxa de esforço (de acordo com os rendimentos mensais dos agregados. (No arrendamento social os valores de renda não dependem dos rendimentos do agregado)	Habitação	Governo, IHRU e Grupos Parlamentares	O pelouro da Habitação e o Concelho Municipal de Habitação têm acompanhado a preparação da lei, apresentando as suas propostas e pareceres.	Esta revisão da lei da renda apoiada não está prevista pela estratégia do PLH, no programa de ação 13.

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor	
Subprograma de ação 13.2 – Boa Administração Municipal	Saberes Prévios e Organização Municipal	13.D.16	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de um Observatório Local de Habitação, colaborando com o atual Observatório Nacional do IHRU	-	-	-	-	-	Esta é uma medida que não avançou até ao momento.	
		13.E.12	E - Poupar recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Monitorização do custo do "cabaz urbano" (soma dos custos de habitação/transportes/serviços proximidade) em parceria com o INE	-	-	-	-	-	A Divisão de Planeamento e Desenvolvimento, integrada no Departamento de Política de Habitação, ficou, desde 2011, responsável pela monitorização do custo do "cabaz urbano" em parceria com o INE. No entanto, não foram apurados os resultados dessa monitorização.	
		13.G.5	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	Criação e manutenção da base de dados georreferenciada sobre o mercado de solos, que forneça valores por m2 e datas das transações e permita construir cartas de isopreços, designadamente	-	-	-	-	-	Está prevista, no âmbito do programa SIMPLIS, uma plataforma de informação georreferenciada, no entanto não são conhecidos os conteúdos exatos dessa plataforma que terá interesse para pessoas individuais e empresas.	
		13.G.6	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	Gestão integrada do património municipal (articulação entre a gestão do património, a gestão urbanística, a política municipal de habitação e reabilitação e a política orçamental)	Concluído	Nova orgânica dos serviços municipais	Os serviços municipais abrangem diversas áreas: secretaria geral, Direção Municipal de Finanças, Direção Municipal de Recursos Humanos, Departamento de Modernização e Sistemas de Informação, Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística, Direção Municipal de Projetos e Obras, Direção Municipal de Proteção Civil e Socorro - Regimento de Sapadores Bombeiros, Polícia Municipal, Departamento de Auditoria Interna, Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social, Direção Municipal de Ambiente Urbano, Direção Municipal de Mobilidade e Transportes, Direção Municipal de Cultura, Direção Municipal de Economia e Inovação, Direção Municipal de Educação, Juventude e Desporto, Unidade de Coordenação Territorial.	Modernização Administrativa e Descentralização	-	Aprovado em 2011, juntou o pelouro da Habitação com o Desenvolvimento social	A nova orgânica dos serviços municipais possibilita uma gestão integrada do património municipal.
		13.H.3	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Re-estruturação integrada dos serviços municipais com funções na habitação e reabilitação urbana (DMCRU, DMH, etc.) e das empresas municipais (GEBALIS, EPUL e SRU Ocidental), articulando atividades e criando balcões únicos de habitação e reabilitação	Concluído	Nova orgânica dos serviços municipais	Os serviços municipais abrangem diversas áreas: secretaria geral, Direção Municipal de Finanças, Direção Municipal de Recursos Humanos, Departamento de Modernização e Sistemas de Informação, Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística, Direção Municipal de Projetos e Obras, Direção Municipal de Proteção Civil e Socorro - Regimento de Sapadores Bombeiros, Polícia Municipal, Departamento de Auditoria Interna, Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social, Direção Municipal de Ambiente Urbano, Direção Municipal de Mobilidade e Transportes, Direção Municipal de Cultura, Direção Municipal de Economia e Inovação, Direção Municipal de Educação, Juventude e Desporto, Unidade de Coordenação Territorial.	Modernização Administrativa e Descentralização	-	Aprovado em 2011, juntou o pelouro da Habitação com o Desenvolvimento social	A nova orgânica dos serviços municipais possibilita uma gestão re-estruturação integrada.

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
Subprograma de ação 13.2 - Boa Administração Municipal	Boas Políticas Municipais	13.B.18	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Enquadramento de todas as ACCRU em PMOT	-	-	-	-	-	Esta é uma medida verificada; todas as ACCRU têm de constar em PMOT.
		13.D.17	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Apoio, em parceria com a DECO, a residentes em situação de incumprimento de empréstimo bancário habitacional	-	-	-	-	-	Este é uma medida que se verifica através do já abordado Subsídio Municipal de Arrendamento, no programa de ação 11.
		13.E.13	E - Poupar recursos (tempo, energia e dinheiro) - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de um "Gabinete do Tempo" (Concertar horários de transportes, serviços, abastecimentos e comércio)	-	-	-	-	-	Não foram apurados dados no sentido do desenvolvimento deste "Gabinete do Tempo".
		13.F.16	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Monitorização do Programa de Risco Sísmico em articulação com a proteção civil e identificação das prioridades de intervenção	-	-	-	-	-	Esta medida está elaborada, como se pode constatar através do Plano Especial de Emergência de Proteção Civil para o Risco Sísmico na Área Metropolitana de Lisboa e Concelhos Limitrofes.
		13.F.17	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Garantia de prioridade ao licenciamento de reabilitação sobre a construção nova	-	-	-	-	-	Não foram apurados dados no sentido desta garantia, todavia todas ações da CML têm vindo a promover a reabilitação em detrimento da construção nova. Além disso, têm sido apurados, nos últimos anos, um número crescente de licenciamentos para reabilitação face à construção nova (o que poderá, também, ser fruto da crise).
		13.G.7	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	Constituição de uma reserva fundiária e imobiliária municipal suficiente para implementar a estratégia municipal para a habitação e de equipamentos de proximidade	Em curso	Revisão das Orientações Gerais e Cartas de Equipamentos	As Cartas de Equipamentos seguem juntamente com Orientações Gerais. Estes equipamentos são equipamentos de proximidade como creches, centros de saúde, equipamentos desportivos, etc.	Planeamento, Habitação e Desenvolvimento Social, Cultura e Desporto	Criado Grupo de trabalho inter-departamental com a presença da Equipa do PLH; articulação com o Plano de Desenvolvimento Social aprovado pela Rede Social de Lisboa	Esta medida está relacionada com as cartas de equipamentos, uma vez que para instalar equipamentos de proximidade são necessários terrenos e/ou edifícios e, para isso deve ser constituída uma reserva fundiária e imobiliária municipal para uma gestão mais facilitada das estratégias para implementação de equipamentos.
		13.G.8	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	Criação do Fundo Municipal de Urbanização previsto na lei de solos, como forma de garantir a possibilidade de constituição permanente de reservas públicas de solos	-	-	-	-	-	Este fundo municipal de urbanização permite estabelecer receitas da gestão e alienação do património municipal para a urbanização e habitação, estando previsto no PDML, sendo, por isso, uma medida em curso.
		14.G.8	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	Desclassificar os equipamentos hoteleiros como uso habitacional no Regulamento do PDM em revisão	-	-	-	-	-	Os equipamentos hoteleiros não fazem parte do uso habitacional no PDML, contudo fazem parte do uso habitacional estabelecimentos de alojamento local para estudantes ou idosos, desde que apresentem dimensões compatíveis com o uso habitacional.

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor	
Subprograma de ação 13.2 - Boa Administração Municipal	Boas Políticas Municipais	13.H.12	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Articulação com os diversos serviços da Administração Central e operadores, aplicando o princípio da solidariedade	-	-	-	-	-	Esta medida foi pouco aplicada no decorrer do PLH, uma vez que a articulação com a Administração Central praticamente não ocorreu. Ao nível central (secretaria de estado) apenas foram dadas a conhecer as estratégias do PLH de Lisboa e foi feito um acompanhamento por parte do IHRU.	
		-	-	-	Em curso	Projeto "Casas para quem precisa"	Trata-se de um projeto orientado para população sem-abrigo; visa a atribuição de um alojamento para esse estrato.	Habituação	-	Verificação sistemática da ocupação de fogos municipais e da condição de recursos dos agregados familiares residentes, para efeito de adequação de renda	Este é um projeto em funcionamento, mas que não se encontra previsto no programa de ação 13.
		-	-	-	Concluído	Reorganização administrativa da cidade e diminuição do nº de freguesias	Este programa prende-se com uma total reorganização, em termos administrativos, da cidade, com mudanças ao nível do poder local motivadas pela extinção de freguesias e consequente acréscimo de dimensão de outras.	Presidência	Juntas de Freguesia e Sociedade Civil	A lei aprovada pela AR reduz as freguesias de 53 para 24 e confere-lhes mais competências e recursos; entra em vigor nas eleições locais de 2013	Esta reorganização administrativa não estava prevista no programa de ação 13, do PLH.
	Boa Execução e Boas Práticas	13.A.15	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) - MELHORAR A CIDADE	Manutenção do edificado através de notificação dos proprietários e, quando necessário, obras coercivas	-	-	-	-	-	-	Esta é uma medida que se tem vindo a verificar.
		13.F.19	F - Dar prioridade à reabilitação - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Delimitação e divulgação das Áreas de Reabilitação Urbana e respetivos incentivos fiscais	-	-	-	-	-	-	É uma medida que foi desenvolvida. Toda a cidade consolidada de Lisboa, exceto as áreas recentemente urbanizadas, grandes equipamentos e cemitérios, integram a Área de Reabilitação Urbana, ARU, de Lisboa.
		13.G.9	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	Monitorização das cedências e permutas previstas nos PMOT	-	-	-	-	-	-	Não foram apurados dados que confirmem a realização desta medida.
		13.G.10	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	Programação dos solos destinados à habitação pública ou apoiada pelo Estado, nos novos desenvolvimentos urbanos e nas áreas de renovação urbana	-	-	-	-	-	-	Esta é uma medida que faz parte das Grandes Opções do Plano para 2013/2016, e que ainda não foi implementada após a proposta do PLH.
		13.G.11	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	Regularização dos processos pendentes de cedência de terrenos e cooperativas	-	-	-	-	-	-	-

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor	
Subprograma de ação 13.2 - Boa Administração Municipal	Boa Execução e Boas Práticas	13.H.4	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Integração no SIMPLIS do acesso aos programas de reabilitação apoiada (RECRIA, RECRIPH, REHABITA, SOLARH, etc.)	-	-	-	-	-	Não foram apurados dados referentes ao desenvolvimento desta medida do SIMPLIS. Contudo, no âmbito do programa SIMPLIS será criada uma plataforma de informação georreferenciada que possibilitará a consulta de informação sobre um dado local, com indicações relevantes para pessoas e empresas (que poderá incluir os programas desenvolvidos em determinado local).	
		13.H.5	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Uniformização dos procedimentos de atendimento dos gabinetes da GEBALIS	Em preparação	Atualização da missão GEBALIS e alteração dos respetivos estatutos	Este programa pretende reestruturar a empresa municipal GEBALIS.	Habitação	-	A empresa deverá deixar de ser apenas gestora de proximidade de arrendamento e de condomínios em bairros, inicialmente, municipais	A reestruturação da GEBALIS implica, também, a intervenção nos procedimentos de atendimento.
		13.H.13	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Monitorização extensiva e sistemática das fontes de ruído, bem como a divulgação dos seus resultados	-	-	-	-	-	-	Existem mapas de ruído, com a monitorização do ruído na cidade. Contudo, a informação não se apresenta bem estruturada e clara assim como não se verificam resultados de monitorização sistemática. Porém, existe referência ao Plano Municipal de Redução do Ruído (Plano de Ação) no PDM, apesar de ainda não se encontrar desenvolvido.
		-	-	-	Concluído	Novo quadro regulamentar na área da Habitação Municipal	O quadro regulamentar municipal de Lisboa (de abril de 2012) inclui: Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais, Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, Regulamento para Venda de Frações Municipais Habitacionais Devolutas a Jovens, Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais, Regulamento de Operações de Realojamento, Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa	Habitação	GEBALIS, Associações de Moradores dos Bairros Municipais	Regulamentos para a Gestão da Habitação, Realojamento, Desocupações e Conselho Municipal de Habitação; em vigor desde 2012	Esta medida está concluída.
		-	-	-	Concluído	Regulamento do Concurso de Venda das Frações Habitacionais Municipais Devolutas a Jovens	A Venda de Frações Municipais Habitacionais Devolutas a Jovens é realizada através de Concurso por Sorteio. O regulamento define as regras gerais dos concursos, estas vendas podem ocorrer quando Lisboa possuir frações habitacionais devolutas e pretender aliená-las a jovens.	Habitação e Património	Sociedade Civil	Aprovado pela AML em Novembro de 2011	Esta é uma medida desenvolvida que, no entanto, não foi prevista pelo PLH.

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
Subprograma de ação 13.3 - Participação	13.B.19	B - Melhorar a qualidade de vida urbana e coesão territorial - MELHORAR A CIDADE	Aplicação da Agenda Local 21 em Lisboa através de Planos de Ação por bairros ou freguesias, fomentando a cidadania propositiva	-	-	-	-	-	-	Existem Planos de Ação para 5 bairros em Lisboa, no âmbito da Agenda Local 21. As intervenções serão no Bairro Quinta do Charquinho, Bairro de Telheiras, Bairro Padre Cruz, Bairro Quinta do Reguengo e Bairro Per da Ameixoeira.
	13.C.14	C - Promover a Coesão Social - MELHORAR A CIDADE	Concretização do modelo de gestão partilhada da Rede Social	-	-	-	-	-	-	A Rede Social de Lisboa funciona segundo a gestão entre a CML, a Santa Casa Misericórdia de Lisboa e o Instituto de Segurança Social (Centro Distrital de Lisboa) para desenvolvimento de ações, juntamente com parceiros, de âmbito social.
	13.D.18	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Implementação do novo Modelo de Gestão do parque habitacional da GEBALIS em diálogo com os moradores	-	-	-	-	-	-	A reestruturação da GEBALIS, em preparação, implica a implementação de um novo modelo de gestão. Assim, esta medida prevista pelo PLH encontra-se em desenvolvimento.
	13.D.19	D - Adequar a oferta à procura de habitação - ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	Criação de um portal de informação sobre a oferta e procura de casas em Lisboa em parceria com os agentes interessados	-	-	-	-	-	-	O portal Re-habitar Lisboa apresenta para consulta imóveis municipais para alienação e arrendamento, através de diversos programas. Ou seja, em parte cumpre a medida proposta pelo PLH. Contudo, não apresenta dados sobre a procura e é exclusivo para imóveis municipais.
	13.G.12	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	Registo integral de todos os solos municipais , incluindo os terrenos cedidos em direito de superfície, e disponibilização on-line do cadastro geral de propriedade, bem como do cadastro de solos municipais	-	-	-	-	-	-	O registo dos terrenos era uma questão problemática que a CML se preocupou em resolver dado que existiam variados casos sem registo, ou mal registados, como o caso dos ex-SAAL.
	13.H.7	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Divulgação do SIMPLUS (atendimento personalizado on-line) - licenciamento aberto, plantas na hora, alvará para obras e autorização de utilização em estabelecimentos comerciais na hora, simulador da TRIU, etc. - por exemplo, pela criação de Balcão digital	-	-	-	-	-	-	Esta é uma medida que tem sido desenvolvida. O programa Simplus pretende simplificar os processos no seio da CML, assentando em 3 eixos estratégicos - cidadão, inovação e eficiência.
	13.H.8	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Criação e implementação de novas práticas de participação propositiva dos cidadãos nos processos de planeamento e decisão na habitação e reabilitação urbana, através de projetos-piloto	Em curso	Orçamento Participativo	O orçamento Participativo permite que os cidadãos apresentem propostas para a cidade e desenvolvam um sistema de votos para eleger os projetos prioritários; os projetos vencedores são, <i>a posteriori</i> , integrados na proposta de Orçamento e Plano de Atividades do Município do ano seguinte. Deste modo os cidadãos têm poder para dar a voz, pois têm capacidade de decidir o que pretendem ver feito. No entanto a "capacidade de intervenção" dos cidadãos é de apenas até um máximo de 5%.	Modernização Administrativa e Descentralização	Sociedade Civil	Em execução desde 2008 (ciclo anual)	O orçamento participativo permite a participação dos cidadãos sendo, por isso, uma medida de acordo com a proposta do PLH.

		Objetivo Associado	Medidas	Estado de implementação das medidas	Programas associados no PAA da CML	Breve Descrição	Pelouros Liderantes	Principais Parceiros	Observações do Relatório	Observações do autor
Subprograma de ação 13.3 - Participação	13.H.9	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Implementação de um processo participativo de acesso à habitação municipal com apoio das Juntas de Freguesia e da rede social, e criação de um portal da habitação municipal que permita a inscrição e a consulta on-line dos processos de atribuição e dos seus resultados	-	-	-	-	-	-	O portal Re-habitar Lisboa apresenta para consulta imóveis municipais para alienação e arrendamento, através de diversos programas. Além disso, existe também a possibilidade de candidatura eletrónica para atribuição de habitação municipal, através do site da CML.
	13.H.10	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Reformulação dos Planos de Atividades e Orçamentos da Câmara e das Empresas Municipais , no quadro do Orçamento Participativo, para evidenciar os programas e medidas de habitação e reabilitação urbana e respetivas dotações	Em curso	Orçamento Participativo	O orçamento Participativo permite que os cidadãos apresentem propostas para a cidade e desenvolvam um sistema de votos para eleger os projetos prioritários; os projetos vencedores são, <i>a posteriori</i> , integrados na proposta de Orçamento e Plano de Atividades do Município do ano seguinte. Deste modo os cidadãos têm poder para dar a voz ao decidir o que pretendem ver feito. No entanto a "capacidade de intervenção" dos cidadãos é de apenas até um máximo de 5%.	Modernização Administrativa e Descentralização	Sociedade Civil	Em execução desde 2008 (ciclo anual)	Os Planos de Atividades e Orçamentos da Câmara foram reformulados e organizam-se, atualmente, numa lógica semelhante à estrutura do PLH - por áreas de intervenção.
	13.H.14	H - Promover a Administração Aberta - PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	Apoio a associações locais de ambiente e associações de moradores.	Em curso	Acompanhamento do processo organizativo dos inquilinos municipais	O acompanhamento implica apoiar a organização do inquilinato municipal.	Habitação	-	Dialogo sistemático com as Associações de Moradores e reconhecimento da FAMALIS-Federação das Associações de Moradores da Área Metropolitana de Lisboa	O acompanhamento do processo organizativo dos inquilinos municipais enquadra-se no âmbito do apoio a associações de moradores.
	-	-	-	Concluído	Conselho Municipal de Habitação	O Conselho Municipal de Habitação deve ser um incentivo à participação e comunicação; deverá fomentar a troca de informação entre os parceiros sociais com ação no sector da habitação e a sua participação efetiva no desenho e concretização das políticas habitacionais.	Habitação	Agentes do Setor de Habitação, Cooperativas, Associações de Inquilinos e Proprietários, Associações de Moradores	Criado em 2012, reúne regularmente desde então	O CMH encontra-se em funcionamento.
	-	-	-	Em curso	Co-gestão de realojamento e reabilitação de bairros municipais	A co-gestão de realojamento e reabilitação de bairros municipais passa pela execução do Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais. Os bairros municipais são na maioria geridos pela GEBALIS ou também pela DMHDS, no entanto parte foi incluída no BIP-ZIP e, portanto estão também envolvidos os GABIP. Assim, é necessário um processo de troca e partilha entre todas as entidades.	Habitação	-	Processo participativo de tomada de decisões nos GABIP P. Cruz, Boavista, Alto da Eira, futuramente, no GABIP Ex-SAAL e auto-construção	Esta é uma medida que tem sido desenvolvida.
	-	-	-	Em curso	Programa BIP-ZIP Parcerias Locais	Visa dinamizar parcerias e pequenas intervenções, através do apoio a projetos locais que contribuam para o reforço da coesão sócio-territorial do município, exclusivamente para os locais da Carta dos BIP/ZIP de Lisboa.	Habitação	Juntas de Freguesia, IPSS, ONG (Organizações não Governamentais), Coletividades e Associações de Moradores	Programa anual desde 2011; 3ª Edição em 2013	É um dos <i>ex libris</i> do PLH.

Legenda

-	Sem efeito/Sem dados/Não aplicável
	Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização
	Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH
	Medida estratégica do PLH concretizada

A8 – QUADRO-RESUMO DOS OBJETIVOS DOS PROGRAMAS DE AÇÃO DO PLH

OBJETIVOS		P1 - FORMAÇÃO		P2 - ARRENDAMENTO JOVEM		P3 - ACUPUNTURA URBANA	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	1	16,7%	1	25,0%	4	100,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	C - Promover a Coesão Social	1	16,7%	1	25,0%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	2	33,3%	2	50,0%	4	100,0%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	2	50,0%	0	0,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	2	50,0%	0	0,0%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	2	33,3%	0	0,0%	0	0,0%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	H - Promover a Administração Aberta	2	33,3%	0	0,0%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	4	66,7%	0	0,0%	0	0,0%
TOTAL MEDIDAS		6	100,0%	4	100,0%	4	100,0%

OBJETIVOS		P4 - MOBILIDADE		P5.1 - Regeneração de Bairros de Intervenção Prioritária		P5.2 - Requalificação dos Bairros Consolidados	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	2	33,3%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	4	50,0%	4	66,7%	2	33,3%
	C - Promover a Coesão Social	1	12,5%	0	0,0%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	5	62,5%	6	100,0%	2	33,3%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	1	12,5%	0	0,0%	0	0,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	2	25,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	3	37,5%	0	0,0%	0	0,0%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	0	0,0%	4	66,7%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	0	0,0%	0	0,0%	4	66,7%
TOTAL MEDIDAS		8	100,0%	6	100,0%	6	100,0%

OBJETIVOS		P5.3 - Promoção da Gestão de Proximidade e Boas Práticas		P5 - REGENERAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS		P6 - SAAL e PPP PARA A REABILITAÇÃO	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	2	11,8%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	2	40,0%	8	47,1%	0	0,0%
	C - Promover a Coesão Social	2	40,0%	2	11,8%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	4	80,0%	12	70,6%	0	0,0%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	0	0,0%	2	25,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	1	20,0%	1	5,9%	0	0,0%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	1	20,0%	1	5,9%	2	25,0%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	4	23,5%	3	37,5%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	0	0,0%	2	25,0%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	0	0,0%	1	12,5%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	0	0,0%	4	23,5%	6	75,0%
TOTAL MEDIDAS		5	100,0%	17	100,0%	8	100,0%

OBJETIVOS		P7 - RESPIRAÇÃO LOCAL		P8 - HABITAÇÃO "LOW-COST"		P9 - REVITALIZAÇÃO LOCAL	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	2	28,6%	0	0,0%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	4	57,1%	0	0,0%	3	37,5%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	3	60,0%	4	50,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	6	85,7%	3	60,0%	7	87,5%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	1	20,0%	0	0,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	0	0,0%	1	12,5%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	1	20,0%	1	12,5%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	1	20,0%	0	0,0%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	1	14,3%	0	0,0%	0	0,0%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	1	14,3%	1	20,0%	0	0,0%
TOTAL MEDIDAS		7	100,0%	5	100,0%	8	100,0%

OBJETIVOS		P10 - REALOJAMENTO E REGENERAÇÃO URBANA		P11 - DINAMIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO		P12 - REABILITAÇÃO SUSTENTÁVEL	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	3	75,0%	1	9,1%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	C - Promover a Coesão Social	1	25,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	4	100,0%	1	9,1%	0	0,0%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	8	72,7%	0	0,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	0	0,0%	8	88,9%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	8	72,7%	8	88,9%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	0	0,0%	1	11,1%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	1	9,1%	0	0,0%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	1	9,1%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	0	0,0%	2	18,2%	1	11,1%
TOTAL MEDIDAS		4	100,0%	11	100,0%	9	100,0%

OBJETIVOS		P13.1 - Políticas Nacionais		P13.2 - Boa Administração Municipal			
				Saberes Prévios e Organização Municipal		Boas Políticas Municipais	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	0	0,0%	1	11,1%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	0	0,0%	0	0,0%	1	11,1%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	1	11,1%	1	20,0%	1	11,1%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	1	20,0%	1	11,1%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	1	11,1%	2	40,0%	2	22,2%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	8	88,9%	0	0,0%	2	22,2%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	2	40,0%	3	33,3%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	1	20,0%	1	11,1%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	8	88,9%	3	60,0%	6	66,7%
TOTAL MEDIDAS		9	100,0%	5	100,0%	9	100,0%

OBJETIVOS		P13.2 - Boa Administração Municipal		P13.3 - Participação		P13 - GOVERNANÇA	
		Boa Execução e Boas Práticas					
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	1	12,5%	0	0,0%	1	2,4%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	1	10,0%	2	4,9%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	1	10,0%	1	2,4%
	Total MELHORAR A CIDADE	1	12,5%	2	20,0%	4	9,8%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	2	20,0%	5	12,2%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	0	0,0%	2	4,9%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	2	20,0%	7	17,1%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	1	12,5%	0	0,0%	11	26,8%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	3	37,5%	1	10,0%	9	22,0%
	H - Promover a Administração Aberta	3	37,5%	5	50,0%	10	24,4%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	7	87,5%	6	60,0%	30	73,2%
TOTAL MEDIDAS		8	100,0%	10	100,0%	41	100,0%

OBJETIVOS		MEDIDAS TOTAIS	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	15	11,4%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	21	15,9%
	C - Promover a Coesão Social	14	10,6%
	Total MELHORAR A CIDADE	50	37,9%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	19	14,4%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	14	10,6%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	33	25,0%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	22	16,7%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	13	9,8%
	H - Promover a Administração Aberta	14	10,6%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	49	37,1%
TOTAL MEDIDAS		132	100,0%

A9 – QUADRO-RESUMO DA EXECUÇÃO DOS PROGRAMAS DE AÇÃO E MEDIDAS DO PAA DA CML

OBJETIVOS		P1 - FORMAÇÃO				P2 - ARRENDAMENTO JOVEM			
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0%	1	16,7%	0	0,0%	1	25,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	C - Promover a Coesão Social	0	0%	1	16,7%	1	25,0%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	0	0%	2	33,3%	1	25,0%	1	25,0%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0%	0	0,0%	0	0,0%	2	50,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0%	0	0,0%	0	0,0%	2	50,0%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0%	2	33,3%	0	0,0%	0	0,0%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0%	2	33,3%	0	0,0%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	0	0%	4	66,7%	0	0,0%	0	0,0%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		0	0%	6	100,0%	1	25,0%	3	75,0%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		0		0%		0		0%	
TOTAL MEDIDAS		6		100,0%		4		100,0%	

OBJETIVOS		P3 - ACUPUNTURA URBANA				P4 - MOBILIDADE			
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	4	100,0%	0	0,0%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	0	0,0%	1	12,5%	3	37,5%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	12,5%
	Total MELHORAR A CIDADE	0	0,0%	4	100,0%	1	12,5%	4	50,0%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	0	0,0%	1	12,5%	0	0,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	0	0,0%	1	12,5%	1	12,5%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	0	0,0%	2	25,0%	1	12,5%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		0	0,0%	4	100,0%	3	37,5%	5	62,5%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		0		0%		0		0%	
TOTAL MEDIDAS		4		100,0%		8		100,0%	

OBJETIVOS		P5.1 - Regeneração de Bairros de Intervenção Prioritária				P5.2 - Requalificação dos Bairros Consolidados			
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	2	28,6%	0	0,0%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	4	57,1%	0	0,0%	2	25,0%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	0	0,0%	6	85,7%	0	0,0%	2	25,0%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4	50,0%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4	50,0%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		0	0,0%	6	85,7%	0	0,0%	6	75,0%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		1		14%		2		25%	
TOTAL MEDIDAS		7		100,0%		8		100,0%	

OBJETIVOS		P5.3 - Promoção da Gestão de Proximidade e Boas Práticas				P5 - REGENERAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS			
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	9,1%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	1	14,3%	1	14,3%	1	4,5%	7	31,8%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	2	28,6%	0	0,0%	2	9,1%
	Total MELHORAR A CIDADE	1	14,3%	3	42,9%	1	4,5%	11	50,0%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	1	14,3%	0	0,0%	1	4,5%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	1	14,3%	0	0,0%	1	4,5%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4	18,2%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4	18,2%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		1	14,3%	4	57,1%	1	4,5%	16	72,7%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		2		29%		5		23%	
TOTAL MEDIDAS		7		100,0%		22		100,0%	

OBJETIVOS		P6 - SAAL e PPP PARA A REABILITAÇÃO				P7 - RESPIRAÇÃO LOCAL			
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	28,6%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4	57,1%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	6	85,7%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	2	16,7%	0	0,0%	0	0,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	2	16,7%	0	0,0%	0	0,0%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	1	8,3%	2	16,7%	0	0,0%	0	0,0%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	2	16,7%	0	0,0%	1	14,3%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	1	8,3%	0	0,0%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	1	8,3%	5	41,7%	0	0,0%	1	14,3%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		1	8,3%	7	58,3%	0	0,0%	7	100,0%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		4		33%		0		0%	
TOTAL MEDIDAS		12		100,0%		7		100,0%	

OBJETIVOS		P8 - HABITAÇÃO "LOW-COST"				P9 - REVITALIZAÇÃO LOCAL			
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	0	0,0%	1	12,5%	2	25,0%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	3	60,0%	0	0,0%	4	50,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	0	0,0%	3	60,0%	1	12,5%	6	75,0%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	1	20,0%	0	0,0%	0	0,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	12,5%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	1	20,0%	0	0,0%	1	12,5%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	1	20,0%	0	0,0%	0	0,0%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	0	0,0%	1	20,0%	0	0,0%	0	0,0%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		0	0,0%	5	100,0%	1	12,5%	7	87,5%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		0		0%		0		0%	
TOTAL MEDIDAS		5		100,0%		8		100,0%	

OBJETIVOS		P10 - REALOJAMENTO E REGENERAÇÃO URBANA				P11 - DINAMIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO			
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	3	33,3%	0	0,0%	1	7,7%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	C - Promover a Coesão Social	1	11,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	1	11,1%	3	33,3%	0	0,0%	1	7,7%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	0	0,0%	2	15,4%	6	46,2%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	0	0,0%	2	15,4%	6	46,2%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	7,7%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	7,7%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	15,4%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		1	11,1%	3	33,3%	2	15,4%	9	69,2%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		5		56%		2		15%	
TOTAL MEDIDAS		9		100,0%		13		100,0%	

OBJETIVOS		P12 - REABILITAÇÃO SUSTENTÁVEL				P13.1 - Políticas Nacionais			
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	0	0,0%	1	8,3%	0	0,0%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	4	44,4%	4	44,4%	0	0,0%	0	0,0%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	4	44,4%	4	44,4%	1	8,3%	0	0,0%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	1	11,1%	3	25,0%	5	41,7%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	0	0,0%	1	11,1%	3	25,0%	5	41,7%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		4	44,4%	5	55,6%	4	33,3%	5	41,7%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		0		0%		3		25%	

OBJETIVOS		P13.2 - Boa Administração Municipal							
		Saberes Prévios e Organização Municipal				Boas Políticas Municipais			
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	9,1%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total MELHORAR A CIDADE	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	9,1%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	1	20,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	9,1%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	1	20,0%	0	0,0%	1	9,1%	0	0,0%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	2	40,0%	0	0,0%	1	9,1%	1	9,1%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	0	0,0%	1	9,1%	1	9,1%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	1	20,0%	1	20,0%	0	0,0%	3	27,3%
	H - Promover a Administração Aberta	0	0,0%	1	20,0%	1	9,1%	0	0,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	1	20,0%	2	40,0%	2	18,2%	4	36,4%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		3	60,0%	2	40,0%	3	27,3%	6	54,5%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		0		0%		2		18%	
TOTAL MEDIDAS		5		100,0%		11		100,0%	

OBJETIVOS		P13.2 - Boa Administração Municipal				P13.3 - Participação			
		Boa Execução e Boas Práticas							
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	1	10,0%	0	0,0%	0	0,0%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	7,7%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	7,7%
	Total MELHORAR A CIDADE	0	0,0%	1	10,0%	0	0,0%	2	15,4%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	15,4%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	15,4%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	0	0,0%	1	10,0%	0	0,0%	0	0,0%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	2	20,0%	1	10,0%	0	0,0%	1	7,7%
	H - Promover a Administração Aberta	2	20,0%	1	10,0%	0	0,0%	5	38,5%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	4	40,0%	3	30,0%	0	0,0%	6	46,2%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		4	40,0%	4	40,0%	0	0,0%	10	76,9%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		2		20%		3		23%	
TOTAL MEDIDAS		10		100,0%		13		100,0%	

OBJETIVOS		P13 - GOVERNANÇA				MEDIDAS TOTAIS			
		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada		Medida estratégica do PLH não realizada/sem dados exactos de realização		Medida estratégica do PLH concretizada	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	1	2,0%	0	0,0%	15	9,5%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	0	0,0%	2	3,9%	3	1,9%	18	11,4%
	C - Promover a Coesão Social	0	0,0%	1	2,0%	2	1,3%	12	7,6%
	Total MELHORAR A CIDADE	0	0,0%	4	7,8%	5	3,2%	45	28,5%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	2	3,9%	3	5,9%	5	3,2%	14	8,9%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	2	3,9%	0	0,0%	7	4,4%	7	4,4%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	4	7,8%	3	5,9%	12	7,6%	21	13,3%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	4	7,8%	7	13,7%	5	3,2%	17	10,8%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	3	5,9%	6	11,8%	3	1,9%	10	6,3%
	H - Promover a Administração Aberta	3	5,9%	7	13,7%	3	1,9%	11	7,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	10	19,6%	20	39,2%	11	7,0%	38	24,1%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		14	27,5%	27	52,9%	28	17,7%	104	65,8%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		10		20%		26		16%	
TOTAL MEDIDAS		51		100,0%		158		100,0%	

	P1 - FORMAÇÃO		P2 - ARRENDAMENTO JOVEM		P3 - ACUPUNTURA URBANA		P4 - MOBILIDADE	
Medidas estratégicas do PLH concretizadas	6	100%	3	100%	4	100%	5	63%
Medidas que não constam nas medidas dos Programas de Ação do PLH	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Medida estratégica do PLH não realizada	0	0%	0	0%	0	0%	3	38%
TOTAL DE MEDIDAS	6	100,0%	3	100%	4	100%	8	100%

	P5.1 - Regeneração de Bairros de Intervenção Prioritária		P5.2 - Requalificação dos Bairros Consolidados		P5.3 - Promoção da Gestão de Proximidade e Boas Práticas		P5 - REGENERAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS	
Medidas estratégicas do PLH concretizadas	6	86%	6	75%	4	57%	16	73%
Medidas que não constam nas medidas dos Programas de Ação do PLH	1	14%	2	25%	2	29%	5	23%
Medida estratégica do PLH não realizada	0	0%	0	0%	1	14%	1	5%
TOTAL DE MEDIDAS	7	100%	8	100%	7	100%	22	100%

	P6 - SAAL e PPP PARA A REABILITAÇÃO		P7 - RESPIRAÇÃO LOCAL		P8 - HABITAÇÃO "LOW-COST"		P9 - REVITALIZAÇÃO LOCAL	
Medidas estratégicas do PLH concretizadas	7	58%	7	100%	5	100%	7	88%
Medidas que não constam nas medidas dos Programas de Ação do PLH	4	33%	0	0%	0	0%	0	0%
Medida estratégica do PLH não realizada	1	8%	0	0%	0	0%	1	13%
TOTAL DE MEDIDAS	12	100%	7	100%	5	100%	8	100%

	P10 - REALOJAMENTO E REGENERAÇÃO URBANA		P11 - DINAMIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO		P12 - REABILITAÇÃO SUSTENTÁVEL		P13.1 - Políticas Nacionais	
Medidas estratégicas do PLH concretizadas	3	33%	9	69%	5	56%	4	33%
Medidas que não constam nas medidas dos Programas de Ação do PLH	5	56%	2	15%	0	0%	3	25%
Medida estratégica do PLH não realizada	1	11%	2	15%	4	44%	5	42%
TOTAL DE MEDIDAS	9	100%	13	100%	9	100%	12	100%

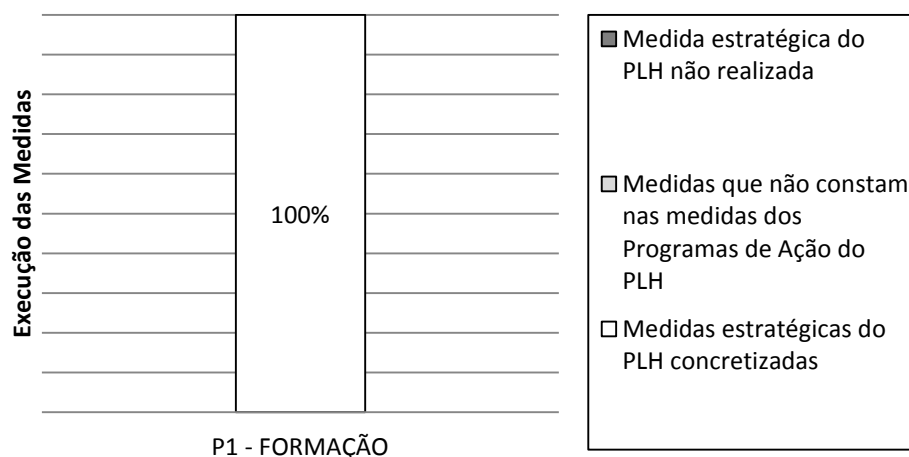
	P13.2 - Boa Administração Municipal						P13.3 - Participação	
	P13.2 - Boa Administração Municipal - Saberes		P13.2 - Boa Administração Municipal - Boas Políticas		P13.2 - Boa Administração Municipal - Boa Execução			
Medidas estratégicas do PLH concretizadas	2	40%	6	55%	4	40%	10	77%
Medidas que não constam nas medidas dos Programas de Ação do PLH	0	0%	2	18%	2	20%	3	23%
Medida estratégica do PLH não realizada	3	60%	3	27%	4	40%	0	0%
TOTAL DE MEDIDAS	5	100%	11	100%	10	100%	13	100%

	P13 - GOVERNANÇA		MEDIDAS TOTAIS	
Medidas estratégicas do PLH concretizadas	26	51%	103	65%
Medidas que não constam nas medidas dos Programas de Ação do PLH	10	20%	26	16%
Medida estratégica do PLH não realizada	15	29%	29	18%
TOTAL DE MEDIDAS	51	100%	158	100%

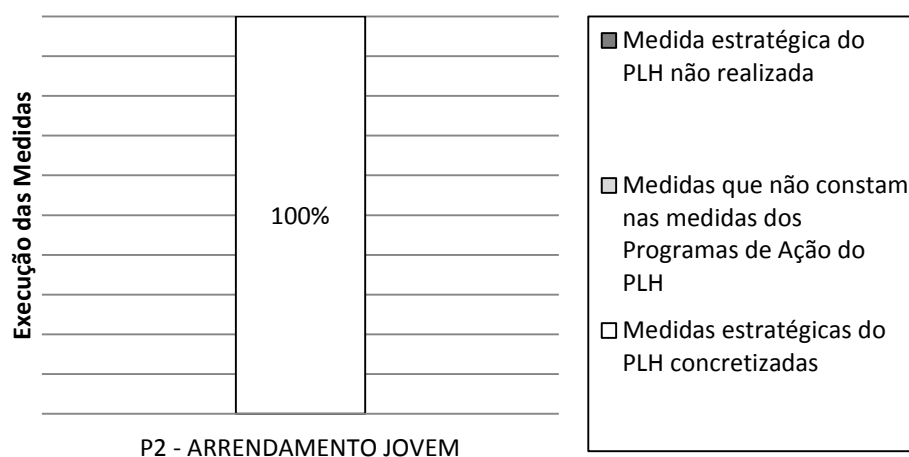
OBJETIVOS		MEDIDAS TOTAIS			
		Medidas estratégicas do PLH não realizadas/sem dados exactos de realização		Medidas estratégicas do PLH concretizadas	
MELHORAR A CIDADE	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	0	0,0%	15	9,5%
	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e coesão territorial	3	1,9%	18	11,4%
	C - Promover a Coesão Social	2	1,3%	12	7,6%
	Total MELHORAR A CIDADE	5	3,2%	45	28,5%
ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	D - Adequar a oferta à procura de habitação	5	3,2%	14	8,9%
	E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)	7	4,4%	7	4,4%
	Total ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	12	7,6%	21	13,3%
PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	F - Dar prioridade à reabilitação	6	3,8%	16	10,1%
	G - Garantir os solos necessários para Re-habitar Lisboa	3	1,9%	10	6,3%
	H - Promover a Administração Aberta	3	1,9%	11	7,0%
	Total PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	12	7,6%	37	23,4%
Subtotal de medidas do Programa de Ação		29	18,4%	103	65,2%
Medida que não consta nas medidas do Programa de Ação do PLH		26		16%	
TOTAL MEDIDAS		158		100,0%	

A10 – GRÁFICOS DA EXECUÇÃO DOS PROGRAMAS DE AÇÃO E MEDIDAS DO PAA DA CML

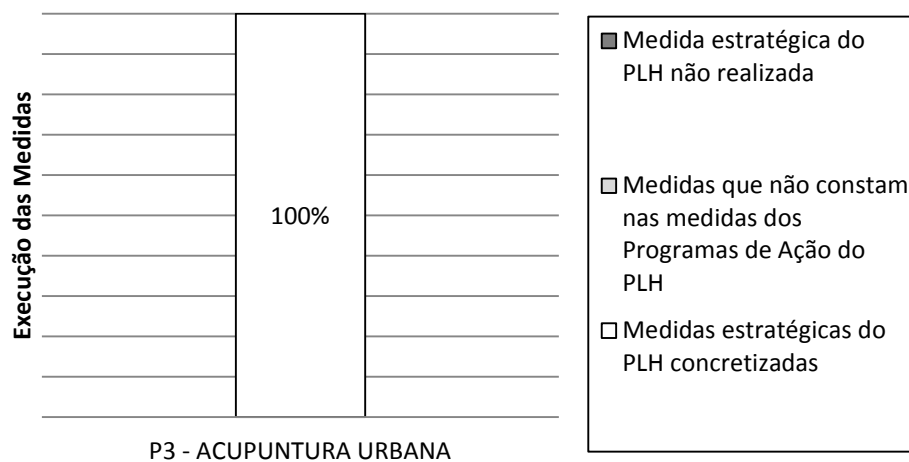
Execução do Programa



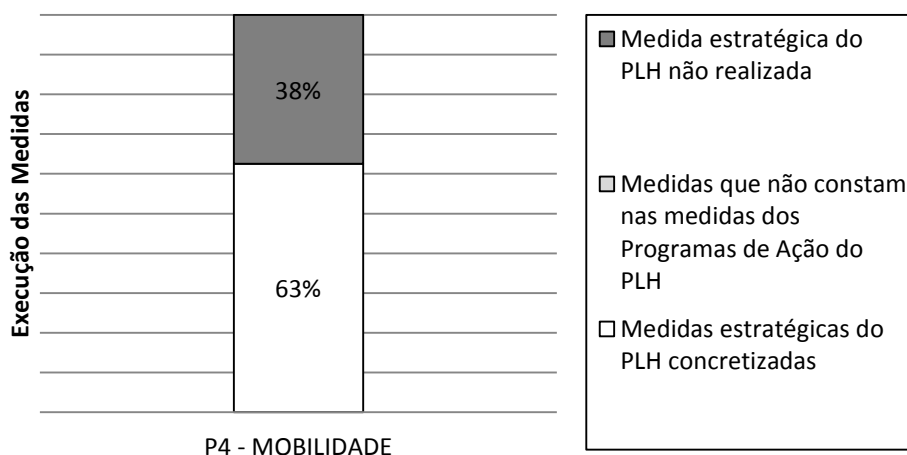
Execução do Programa



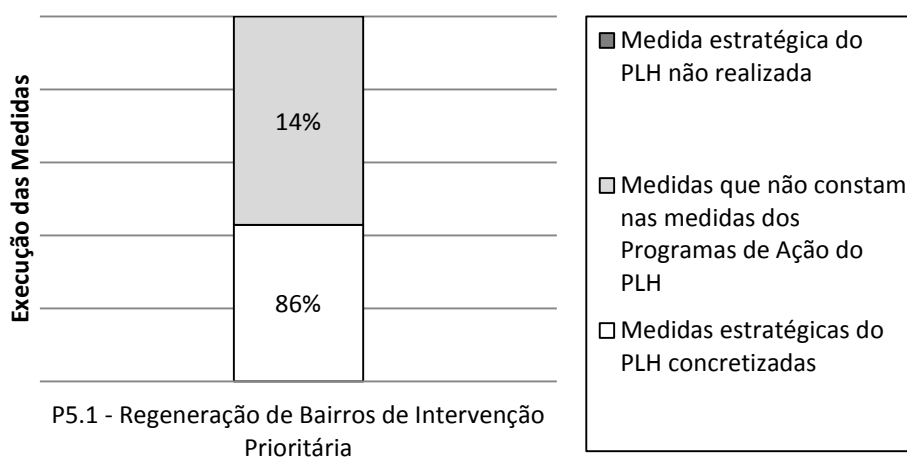
Execução do Programa



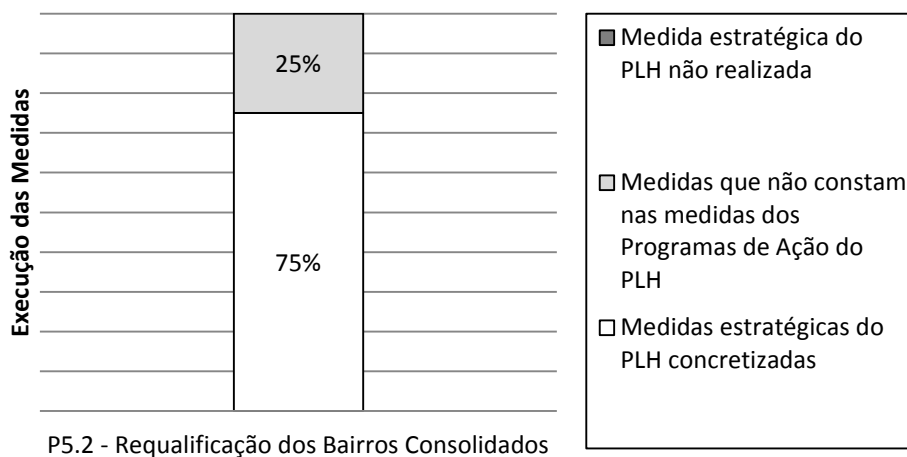
Execução do Programa



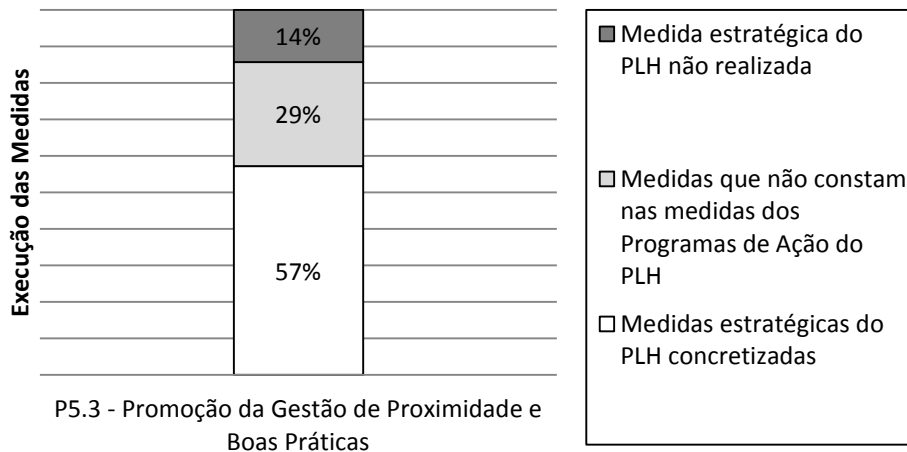
Execução do Programa



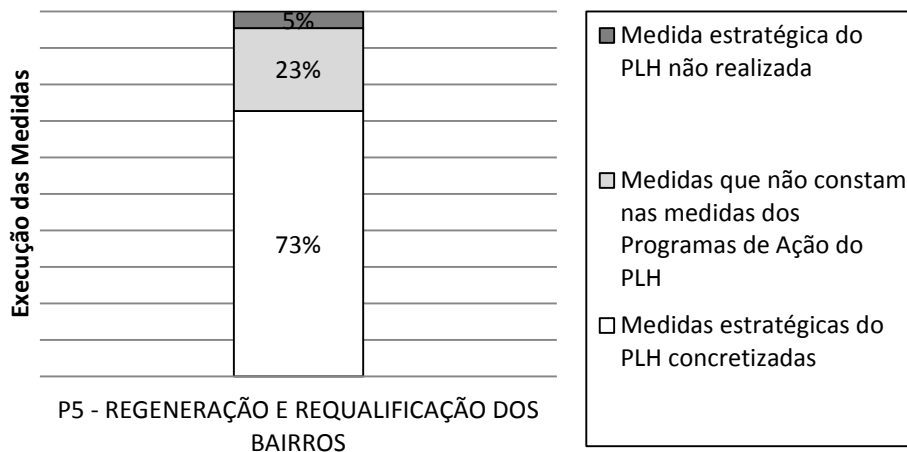
Execução do Programa



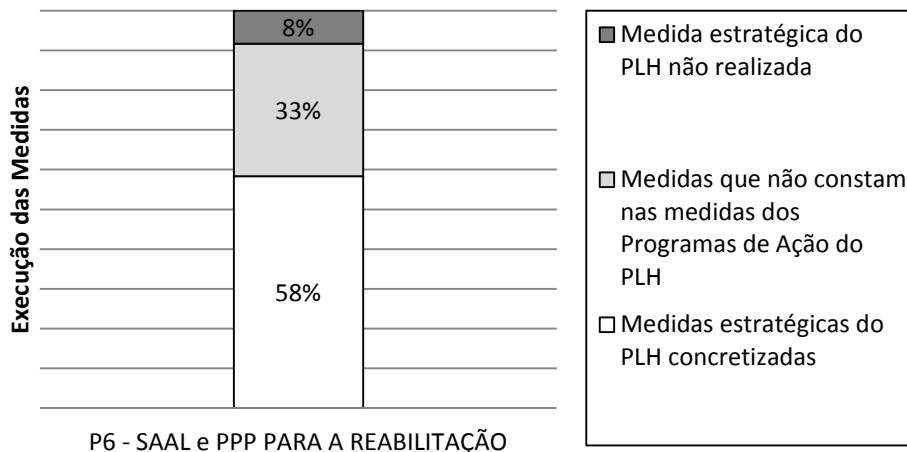
Execução do Programa



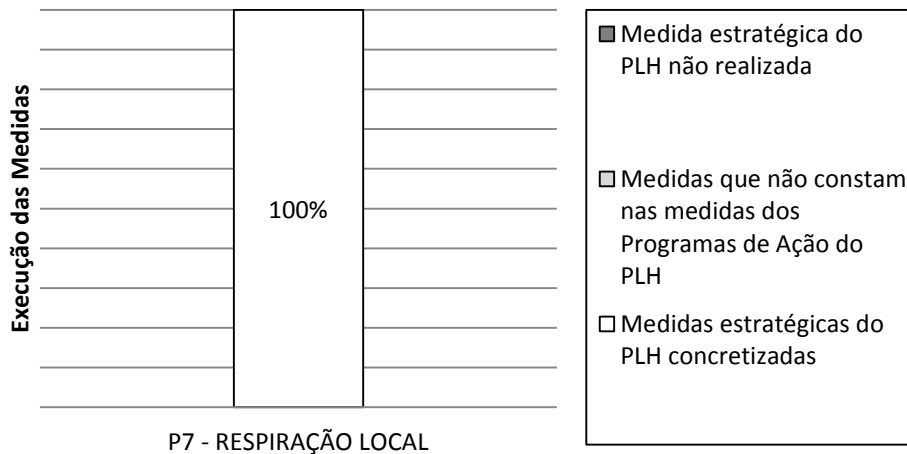
Execução do Programa



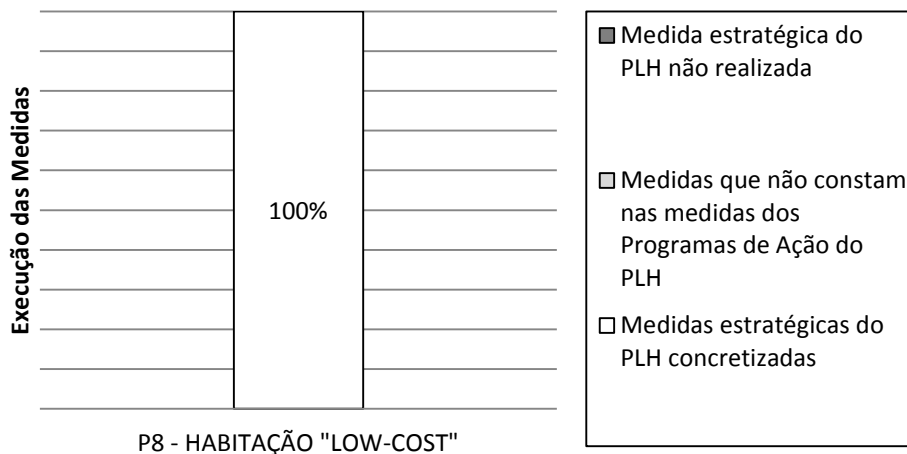
Execução do Programa



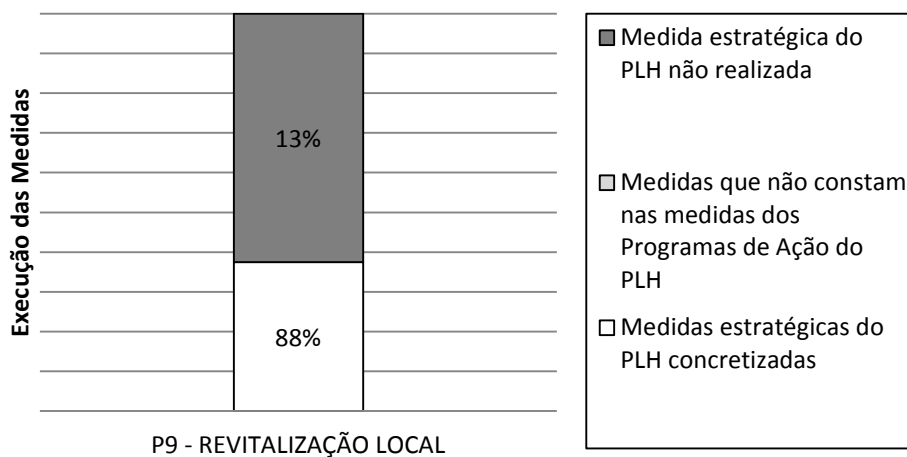
Execução do Programa



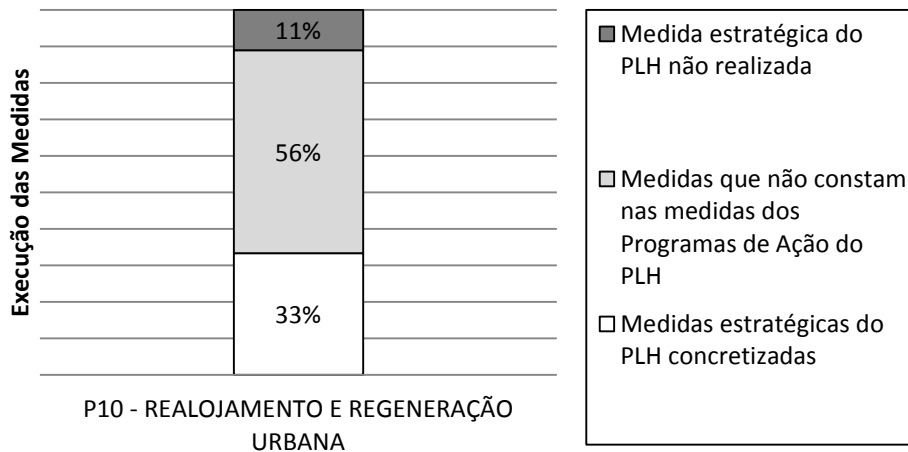
Execução do Programa



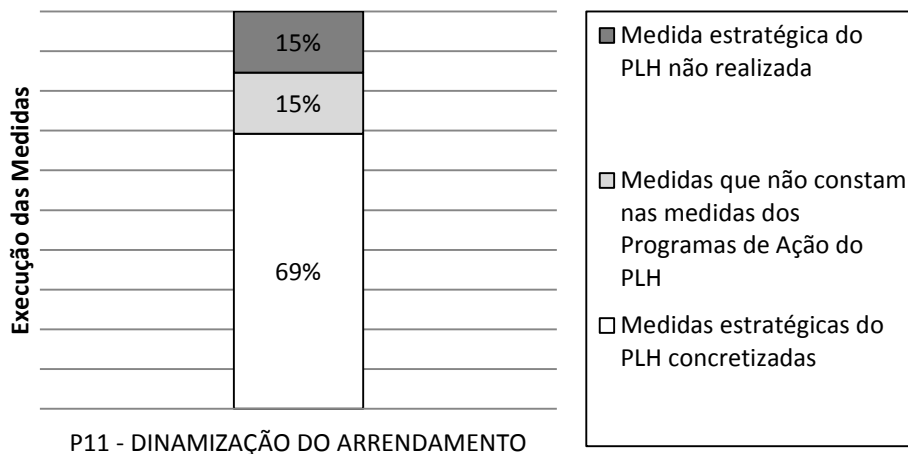
Execução do Programa



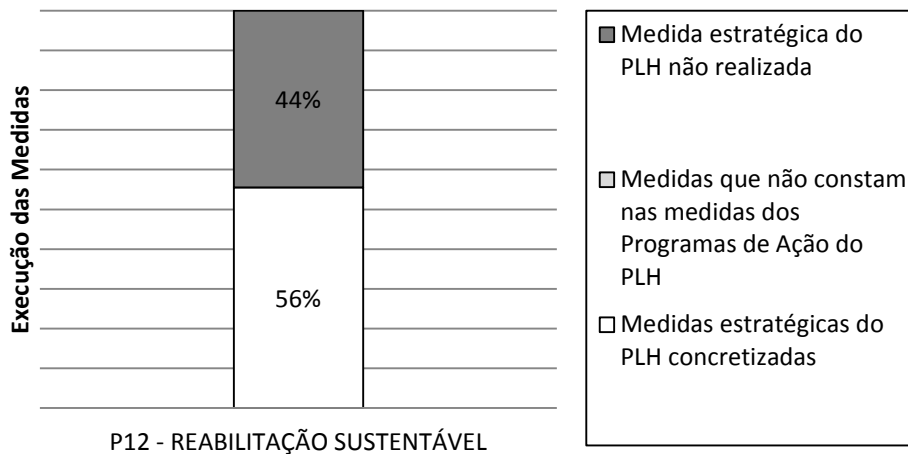
Execução do Programa



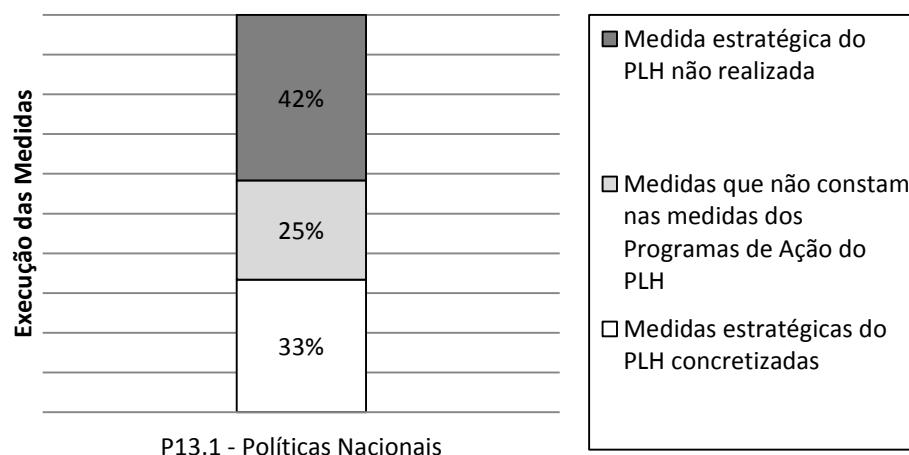
Execução do Programa



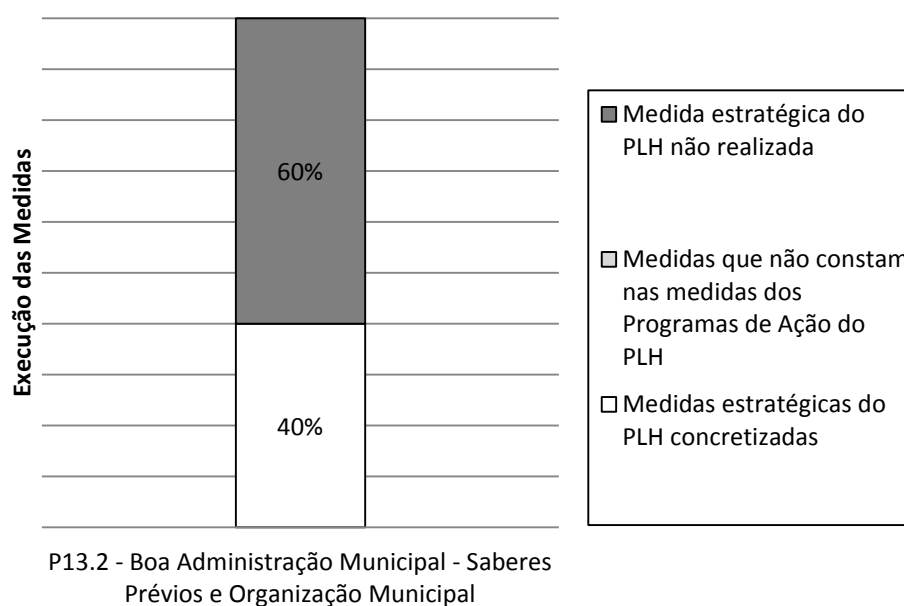
Execução do Programa



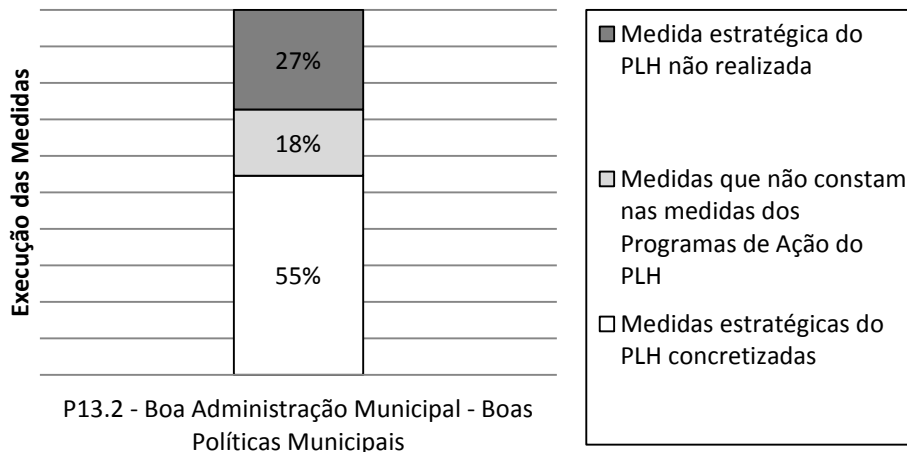
Execução do Programa



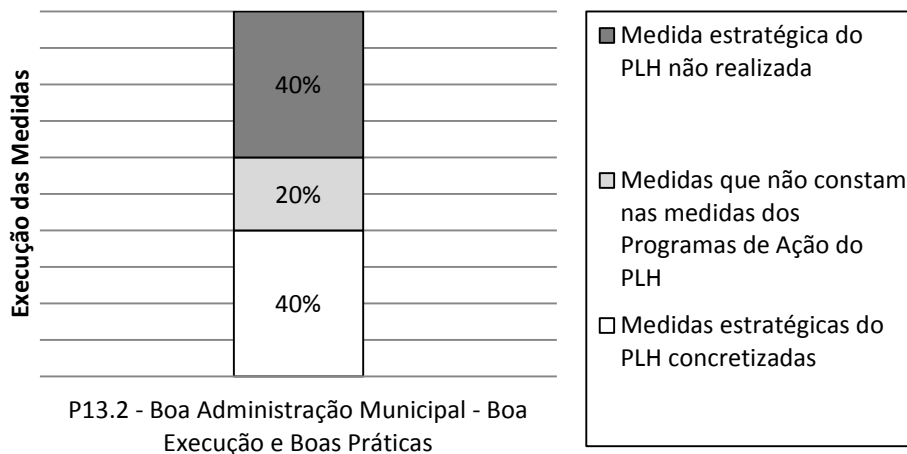
Execução do Programa



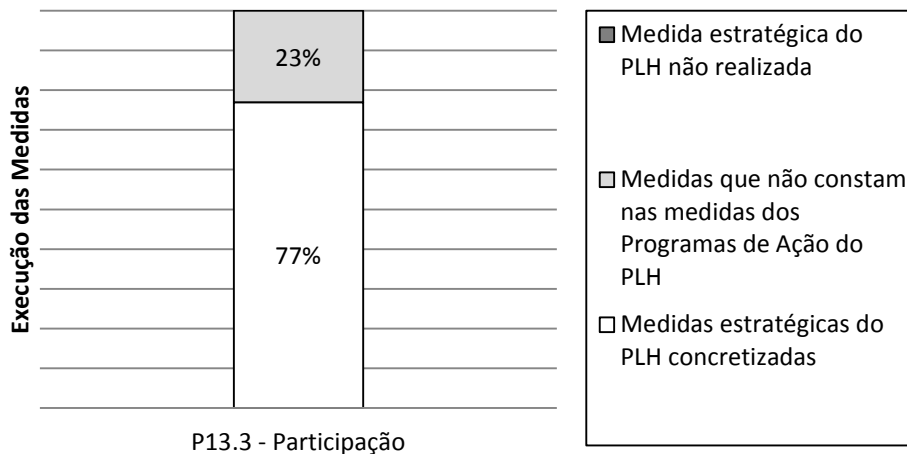
Execução do Programa



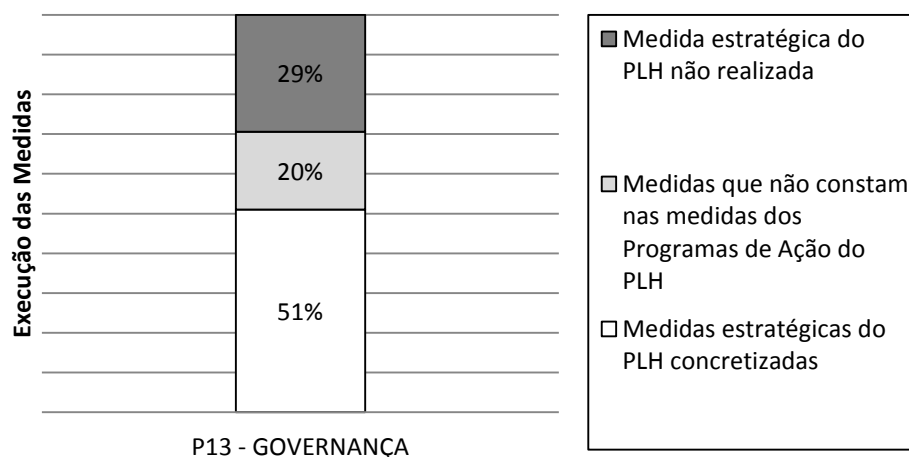
Execução do Programa



Execução do Programa



Execução do Programa



Execução do Programa

